

Real Estate to go

Industrie im Scheinwerferlicht

Ausgabe 3 - November 2020

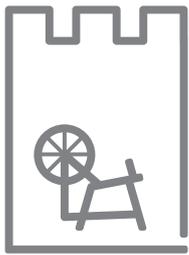
Die Vorteile der Revolution

Durch die Industrielle Revolution (1760–1860), die zu den wichtigsten Ereignissen der Geschichte gehört, stiegen der allgemeine Wohlstand und die Lebensstandards. Bis 1850 hatte die Industrielle Revolution Grossbritannien zum reichsten Land der Welt gemacht. Auch organisierte sie die Art und Weise der Arbeit neu: Fabriken ersetzten Läden und Heim-arbeitsräume. Da mutet es schon beinahe wieder ironisch an, dass wir, aufgrund der jüngsten Arbeitsplatzdynamiken und der Möglichkeit des digitalen Arbeitens, nun teilweise wieder in die Heimarbeitsräume (#home office) zurückkehren.

Die Entwicklung von Arbeitsstätten

19. Jahrhundert

21. Jahrhundert

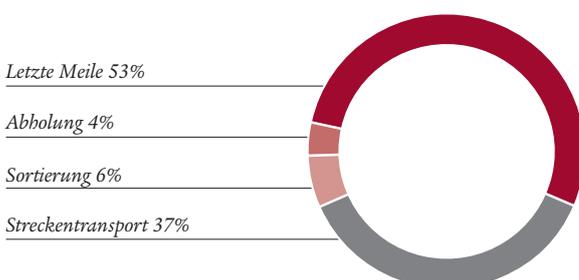


Quellen: Jackson J. Spielvogel (2012); Economist; The Library of Economics and Liberty

Die Kosten der Geschwindigkeit

Der Anteil von E-Commerce am Einzelhandelsumsatz nimmt stetig zu. Gleichzeitig erwarten die Kunden, dass ihre Bestellungen so schnell wie möglich geliefert werden. Die so genannte "last mile delivery" gewährleistet eine pünktliche Lieferung und stellt für E-Commerce-Unternehmen einen Wettbewerbsvorteil dar. Dieser Wettbewerbsvorteil hat jedoch seinen Preis: Mehr als 50% der gesamten Lieferkosten sind auf die sogenannte letzte Meile zurückzuführen. Dennoch können sich diese Kosten lohnen, da die Verbraucher bereit sind, einen Aufpreis für Zustellungen, insbesondere am selben Tag, zu zahlen.

Zusammensetzung der Zustellungskosten



Quellen: Business Insider Intelligence; Onfleet; Capgemini Research Institute

Revolution mit Geschwindigkeit

16,3% – das ist die Wachstumsrate, mit welcher der weltweite Industrie 4.0-Markt bis 2026 jährlich wächst. Es wird erwartet, dass bis dahin der globale Industrie 4.0-Markt, der die Automatisierung der traditionellen Herstellungs- und Industriepraktiken vorantreibt, eine Grösse von über 220 Mrd. EUR erreicht haben wird. Dieser Wert entspricht dem Bruttoinlandsprodukt Perus im Jahr 2019.

16,3%

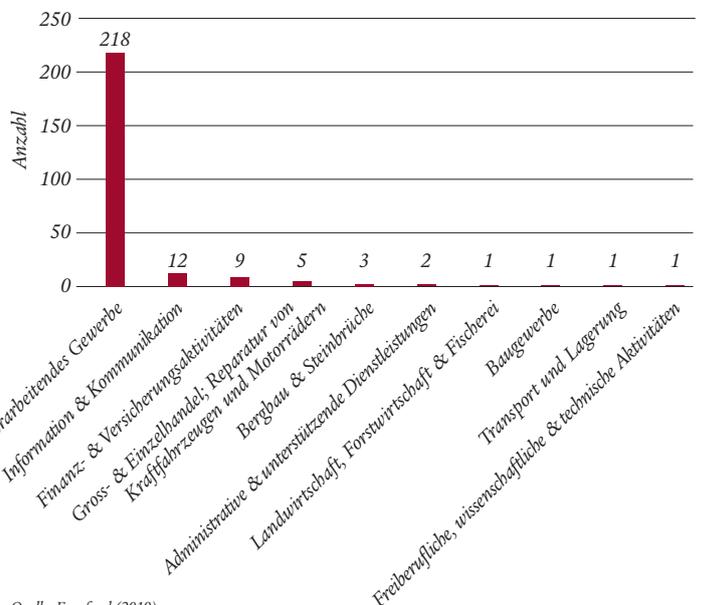


Quellen: Fresno Observer; Worldbank

Zurück zu den Wurzeln

Reshoring – die Rückverlagerung der Produktion aus dem Ausland – betrifft fast ausschliesslich den Industriesektor. Laut einer Studie von Eurofond entfielen mehr als 85% aller Reshoring-Fälle zwischen 2014 und 2018 auf das verarbeitende Gewerbe. Darüber hinaus verlagerte die Mehrheit (>90%) der analysierten Unternehmen die Produktion zurück in ihr Heimatland. Zu den Hauptgründen des Reshoring zählen u.a. kürzere Lieferzeiten, womit ein Bogen zum Megatrend Citylogistik gespannt wird, sowie die Automatisierung von Produktionsprozessen, was wiederum der Industrie 4.0 zuzuschreiben ist.

Reshoring in Europa – Aufschlüsselung nach Anzahl der Reshoring-Fälle nach Sektoren

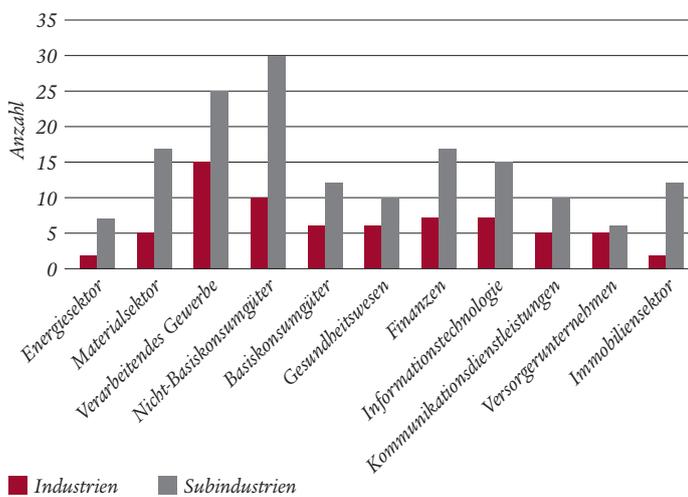


Quelle: Eurofond (2019)

König der Diversifikation

Diversifizierung ist für das Risikomanagement unerlässlich. Im Kontext von Wirtschaftssektoren bezieht sich Diversifikation auf ein breites Spektrum an Industrien und Subindustrien. Gemäss den Common Global Classification Standards (GICS) nach MSCI/S&P weist das verarbeitende Gewerbe die höchste Anzahl an Industrien (15) und die zweitmeiste Anzahl an Subindustrien (25) auf, und kann demnach als diversifizierter Sektor angesehen werden. Zudem zeigt eine aktuelle Studie, dass die Ausfallkorrelation von Industrien innerhalb von Sektoren im verarbeitenden Gewerbe leicht unterhalb des Medians liegt.

Anzahl der Industrien und Subindustrien pro Sektor nach GICS



Quellen: MSCI/Standard and Poor's; Swiss Life Asset Managers; Qi, Shi, and Xie (2019)

Research



Gudrun Rolle
gudrun.rolle@swisslife-am.com



Francesca Boucard
francesca.boucard@swisslife.ch

Sie haben Interesse an unserem Dienstleistungsspektrum und den Research-Publikationen aus unserem Haus? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter: info@swisslife-am.com
Für mehr Informationen besuchen Sie auch unsere Webseite: www.swisslife-am.com/research



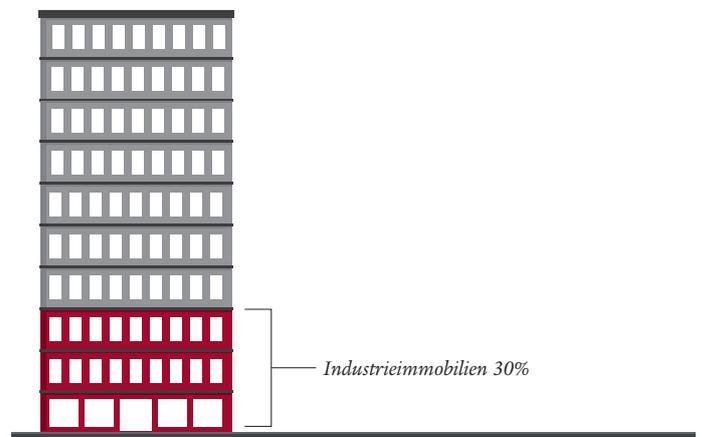
Impressum: Herausgeber: Erstellt und verabschiedet durch das Economics Department, Swiss Life Asset Management AG, Zürich • Redaktion: Gudrun Rolle
Übersetzung: Swiss Life Language Services • Layout/Design: Thomas Grommes

Haftungsausschluss: Swiss Life Asset Managers hält fest, dass die oben stehend erläuterten Empfehlungen möglicherweise vor der Publikation dieses Dokuments durch Swiss Life Asset Managers umgesetzt oder verwendet worden sind. Wir stützen uns in der Erstellung unserer Prognosen auf Quellen, welche wir für vertrauenswürdig halten, lehnen jedoch jede Garantie betreffend Richtigkeit oder Vollständigkeit der verwendeten Informationen ab. Dieses Dokument beinhaltet Aussagen zu in der Zukunft liegenden Entwicklungen. Wir übernehmen keinerlei Verpflichtung, diese Annahmen später zu aktualisieren oder zu revidieren. Die tatsächlichen Entwicklungen können im Ergebnis von unseren ursprünglichen Erwartungen deutlich abweichen. **Frankreich:** Die Abgabe dieser Publikation an Kunden und potenzielle Kunden in Frankreich erfolgt durch Swiss Life Asset Managers France, 153 rue Saint Honoré, F-75001 Paris. **Deutschland:** Die Abgabe dieser Publikation in Deutschland erfolgt durch die Corpus Sireo Real Estate GmbH, Aachener Strasse 186, D-50931 Köln; die Swiss Life Invest GmbH, Zeppelinstrasse 1, D-85748 Garching b. München und die BEOS AG, Kurfürstendamm 188, D-10707 Berlin. **Grossbritannien:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch Mayfair Capital Investment Management Ltd., 55 Wells Street, London W1T 3PT. **Schweiz:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch die Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, CH-8002 Zürich.

Der stumme Riese

Der Anteil von Industrieimmobilien¹⁾ am Marktwert aller Gewerbeimmobilien in Europa beträgt 30%. Daten aus den USA deuten zudem darauf hin, dass auf Industrieimmobilien etwa 30% der Quadratmeterzahl des gesamten Gewerbeimmobilien-sektors entfallen. Industrieimmobilien beanspruchen damit, relativ gesehen, die meiste Bodenfläche im Vergleich zu anderen Immobilienarten. Dreissig scheint generell die magische Zahl zu sein, wenn es um den Industriesektor geht: Auf ihn entfällt auch ein Drittel der weltweiten Energienutzung, und damit mehr als auf jeden anderen Endverbrauchersektor.

Der Wolkenkratzer der Gewerbeimmobilien



Quellen: Europäische Zentralbank; NAREIT; Institute for Industrial Productivity

¹⁾ Im weiteren Sinne gemäss EZB. Gemäss Swiss Life Asset Managers umfassen Industrieimmobilien vier Objektklassen: Lagerobjekte (< 10.000 m²), Gewerbeparks, Produktionsimmobilien und Transformationsimmobilien.