

Osteuropa Führt Liste An

Polen und Tschechien werden in europäischer Studie als neue logistische „Hotspots“ bezeichnet

Wie aus einer Studie der Supply-Chain-Beratungsfirma Total Logistics und der Logistik-Immobilienexperten King Sturge hervorgeht, haben Länder wie die Tschechische Republik und Polen, Deutschland beim Rennen um den bevorzugten Standort für gesamteuropäische Unternehmen überholt.

Für die Studie wurde ein komplexes Modell mit 1000 Nachfragepunkten und 50 verschiedenen potenziellen Lagerstandorten entwickelt und die relative Attraktivität jedes Landes untersucht. Hierbei wurden Aspekte wie Lagerkosten, Lohnkosten und Straßentransportkosten berücksichtigt.

Kenneth Porter, Partner von Total Logistics, erklärte hierzu: „Die Ausarbeitung vieler verschiedener Szenarien war eine faszinierende Übung, weil sie verdeutlichte, dass Deutschland aus der Perspektive der Lagerhaltung relativ schlecht abschneidet, wenn man seine zentrale Lage und seinen ansonsten ausgezeichneten Ruf berücksichtigt. Selbst wenn wir die vergleichsweise hohen Lohnkosten des Landes außer Acht ließen, schnitten Berlin, Bonn und Düsseldorf gegenüber Städten wie Prag, Warschau, Kattowitz und Vilnius relativ schlecht ab.“

Nur wenn man ein komplexeres Szenario modelliert, also zum Beispiel ein Netzwerk aus einem britischen und zwei weiteren Lagern, kommen Länder wie Frankreich und Benelux wieder zum Vorschein.“

Aus der Studie ging auch hervor, welche wichtige Rolle der Aufbau des Lagers und die Verständnisunterschiede zwischen Logistikexperten und Entwicklern bei spekulativen Bauvorhaben spielen. So geht zum Beispiel aus dem Bericht hervor, dass viele Entwickler Begriffe wie „Cross Docking“ zu wörtlich auffassen und annehmen, dass Nutzer, die „Cross Docking“ benötigen, ein Lager mit Ladedocks auf zwei Ebenen benötigen. In Wahrheit jedoch kommt bei den meisten Cross-Docking-Vorgängen ein U-förmiger Produktstrom auf nur einer Ebene zum Einsatz.

Porter weiter: „Während unserer Studie stellten wir fest, dass viele Entwickler weiterhin den traditionellen Fluss durch die Lager bevorzugen, bei dem das Produkt an einem Tor entladen wird und über eine gegenüberliegende Rampe neu kommissioniert wird. In Wahrheit bemühen wir uns um einen deutlich flexibleren Ansatz, bei dem sich die spekulativen Bauvorhaben für ein breites Spektrum an Sektoren eignen – vom Kleidungsmarkt bis hin zum FMCG-Sektor.“

Unsere Erfahrung hat gezeigt, dass die meisten Lagernutzer die Flexibilität wünschen, die Lager sowohl für Cross Docking als auch zur Produktlagerung nutzen zu können, ohne sich für nur einen dieser beiden Aspekte entscheiden zu müssen.“