

ARBEITSGRUPPE FÜR SUPPLY CHAIN SERVICES
DES FRAUNHOFER-INSTITUTS FÜR INTEGRIERTE SCHALTUNGEN IIS

PRESSEEINLADUNG

PRESSEEINLADUNG

12. September 2023 || Seite 1 | 2

KI-basierte Vollerhebung von Logistikimmobilien in Deutschland – ein Meilenstein für die Markttransparenz: Vorstellung auf der EXPO REAL 2023

Mit »L.immo online – Die Research-Plattform für Logistikimmobilien« hat das Fraunhofer-Institut für Integrierte Schaltungen IIS eine Plattform etabliert, die seit sechs Jahren einen neutralen und methodisch fundierten Einblick zu Marktdaten und Standortinformationen von Logistikimmobilien in 24 deutschen Logistikregionen gibt. Nun geht das Institut noch einen Schritt weiter: Durch die Kombination von Geodaten und KI-gestützter Bilderkennungsverfahren konnte erstmals eine Vollerhebung der Logistikimmobilien in Deutschland vorgenommen werden. Diese stellen wir auf unserer Pressekonferenz im Rahmen der diesjährigen EXPO REAL vor, zu der wir Sie herzlich einladen: Kommen Sie dafür am 4. Oktober 2023 von 10:30 bis 11:30 Uhr ins Pressezentrum West der Messe München.

Logistikimmobilien sind als Assetklasse etabliert und gefragt – nicht zuletzt wegen des sich stetig verknappenden Flächenangebots. Dennoch sind detaillierte Marktdaten und neutrale Standortinformationen für diesen Immobilientyp nach wie vor nicht flächendeckend verfügbar. Mit der Plattform »L.immo online« hat die Arbeitsgruppe des Fraunhofer IIS seit sechs Jahren einen neutralen und methodisch fundierten Einblick in 24 deutsche Logistikregionen gegeben. Nun geht man hier noch einen Schritt weiter: Durch die Kombination von Geodaten und KI-gestützter Bilderkennungsverfahren konnte erstmals eine Vollerhebung aller Logistikimmobilien in Deutschland vorgenommen werden.

Die Frage, wie die Anzahl und Gesamtfläche aller deutschen Logistikflächen effizient und dennoch genau genug erhoben werden kann, beschäftigt die Wissenschaft seit langem – so forscht die Arbeitsgruppe für Supply Chain Services des Fraunhofer IIS in Nürnberg in diesem Anwendungsfeld schon seit über 15 Jahren. Bislang mussten die Daten zu einzelnen Logistikimmobilien aufwändig händisch recherchiert und aufbereitet werden. Dieser Datensatz konnte nun durch ein auf die Erkennung von Logistikimmobilien trainiertes neuronales Netz zur Satellitenbilddauswertung sowie weiteren Geodatenbeständen ergänzt und komplettiert werden. Damit konnten insgesamt über 160.000 Gewerbeimmobilien ab einer Mindestgröße von 2.000 m² identifiziert, vermessen und bzgl. ihrer Nutzung als Logistikimmobilien klassifiziert werden.

Die durch die KI identifizierten Gebäude sind allesamt jeweils mit ihrer Adresse, einer Grundfläche, dem aktuellen Nutzer und einer Geokoordinate versehen. Im nächsten

Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Diana Staack | Arbeitsgruppe für Supply Chain Services des Fraunhofer IIS | Mobil +49 172 8946213 | Nordostpark 93 | 90411 Nürnberg | www.scs.fraunhofer.de | diana.staack@iis-extern.fraunhofer.de |

**ARBEITSGRUPPE FÜR SUPPLY CHAIN SERVICES
DES FRAUNHOFER-INSTITUTS FÜR INTEGRIERTE SCHALTUNGEN IIS**

Schritt sollen hier weitere Kontextdaten ergänzt werden, z. B. das Baujahr, die Entfernung zu logistisch relevanten Infrastrukturen, die Nutzerbranche oder perspektivisch auch der Mietpreis.

Diese nun auf Objektebene verfügbare Datenbasis bietet eine wissenschaftlich fundierte Grundlage für Standort- und Immobilienbewertungen in Deutschland – jetzt aber flächendeckend und auch außerhalb der bislang fokussierten 24 Logistikregionen.

Für die Weiterentwicklung zu einer umfassenden Informationsplattform sucht die Arbeitsgruppe für Supply Chain Services des Fraunhofer IIS Entwicklungspartner, die den aktuellen Datensatz mit ihren Datenbeständen abgleichen und ggfs. um weitere, auch investimentrelevante Aspekte ergänzen wollen. Dafür kommen alle Marktakteure in Frage: Vom Nutzer über Projektentwickler, Makler, Berater, Investor bis hin zum kommunalen Flächenanbieter.

**Vorstellung der neuesten Research-Ergebnisse auf der EXPO REAL am
Mittwoch, 4. Oktober 2023, 10:30-11:30 Uhr**

Bei der Pressekonferenz stellen die federführenden Projektleiter Uwe Veres-Homm und Konrad Dürrbeck die Forschungsergebnisse sowie die entwickelten Technologien und Lösungen vor und erläutern die Roadmap zu einer umfassenden Informationsplattform für Logistikimmobilien.

Ort: Pressezentrum West
Messe München GmbH
Am Messesee 2
81829 München

Herzliche Einladung zur Pressekonferenz

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme sowie den regen Austausch mit Ihnen. Bitte melden Sie sich bis Freitag, 29. September 2023 per E-Mail für unsere Veranstaltung an:
diana.staack@iis.fraunhofer.de

Treffen Sie uns auf der EXPO REAL 2023

Darüber hinaus können Sie Uwe Veres-Homm und Konrad Dürrbeck auch auf dem Log.Real.Campus® in Halle B1, Stand 134 treffen.

Die Arbeitsgruppe für Supply Chain Services des Fraunhofer IIS optimiert Organisationen, deren Prozesse, Geschäftsmodelle und Strategien, indem sie wirtschaftswissenschaftliche Methoden und technologische Lösungen mit mathematischen Verfahren und Modellen verbindet: An ihren Standorten in Nürnberg, München und Bamberg gestaltet die Arbeitsgruppe Datenräume für vernetzte Gesamtsysteme und schnell einsetzbare IoT-Prototypen, entwickelt modernste Data Analytics-Methoden in konkreten Anwendungen weiter und unterstützt bei der organisationalen und strategischen Realisierung der digitalen Transformation. Als Arbeitsgruppe des Fraunhofer-Instituts für Integrierte Schaltungen IIS, der größten Einrichtung der Fraunhofer-Gesellschaft, können die Mitarbeiter nicht nur auf die eigenen wirtschaftswissenschaftlichen Kompetenzen und Analytics-Expertisen zurückgreifen, sondern auch auf das umfassende technologische Know-how des Instituts im Bereich »kognitiver Sensorik« mit seinen Forschungen bzgl. Sensorik, Datenübertragungstechnik, Datenanalysemethoden sowie Datenverwertung.