

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©] / Achim Georg / Philipp Dierschke



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie



I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

- Bundesweite Quartalsbefragung von regionalen Wirtschaftsförderern zur Vermarktung von Gewerbeflächen (hohe Rücklaufquote von rd. 25 %).
- Der Index zur Gewerbeflächenvermarktung reicht von -5,00 Punkten (Nachfrage stark rückläufig/schwach) bis +5,00 Punkte (Nachfrage stark ansteigend/hoch).
- Der Indexwert ist im I. Quartal 2014 auf einen Wert von 0,19 gesunken. Im Vergleich zum Vorquartal ein Verlust von 0,54 Punkten.
- Das BIP konnte im IV. Quartal das vierte Mal in Folge zulegen und verbuchte ein Wachstum von 2,5 % im Vergleich zum Vorjahresquartal.

I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

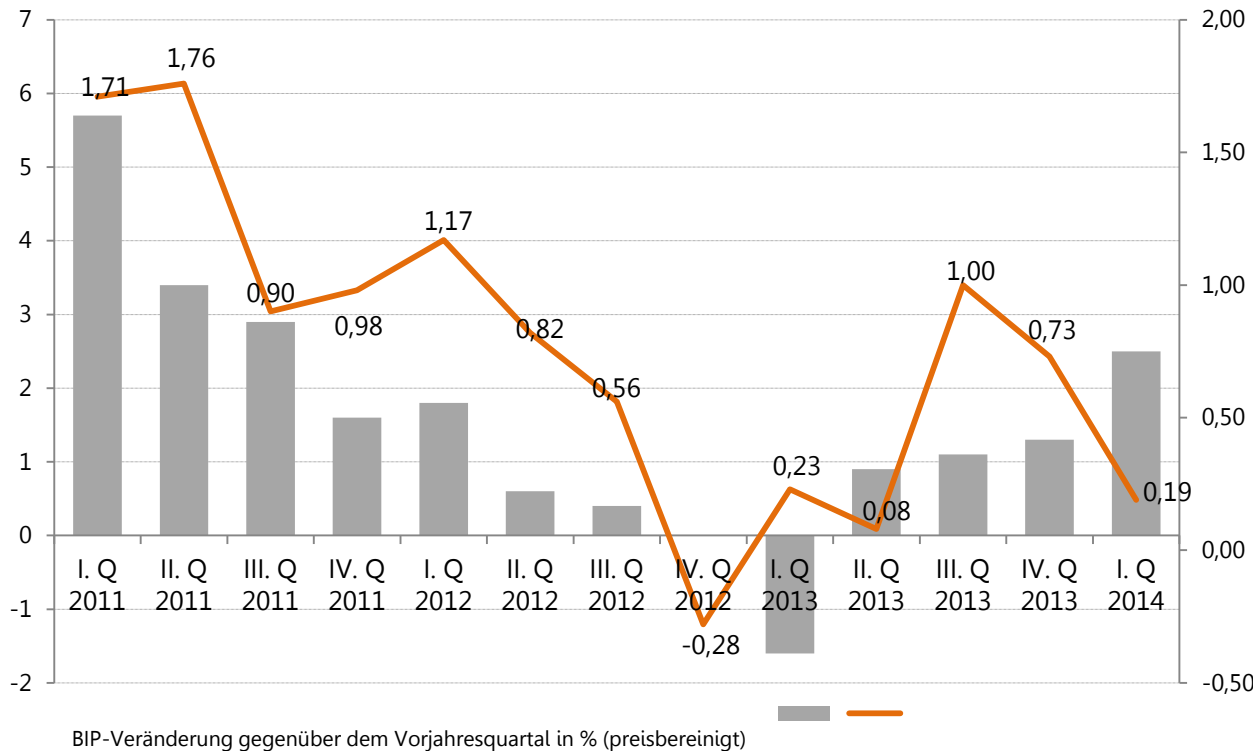
WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

Indexentwicklung und Bruttoinlandsprodukt (BIP)



I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

- Für das II. Quartal 2014 rechnet die Mehrheit der teilnehmenden Wirtschaftsförderer (69,3%) mit gleichbleibenden Gewerbeflächenumsätzen. 19,2% der Befragten gehen von steigenden Umsätzen aus. Von einer rückläufigen Nachfrage gehen 11,5% aus. Stark steigende und stark rückläufige Umsätze werden von keinem erwartet. Damit ist das Stimmungsbild für das zu erwartende Quartal etwas negativer ausgefallen als bei der letzten Befragung.
- Am positivsten sind die Erwartungen für das II. Quartal 2014 im Westen Deutschlands. Hier erwarten 40% eine ansteigende Nachfrage.
- Mit einer rückläufigen Entwicklung wird u.a im Osten Deutschlands (16,7%) gerechnet.

I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

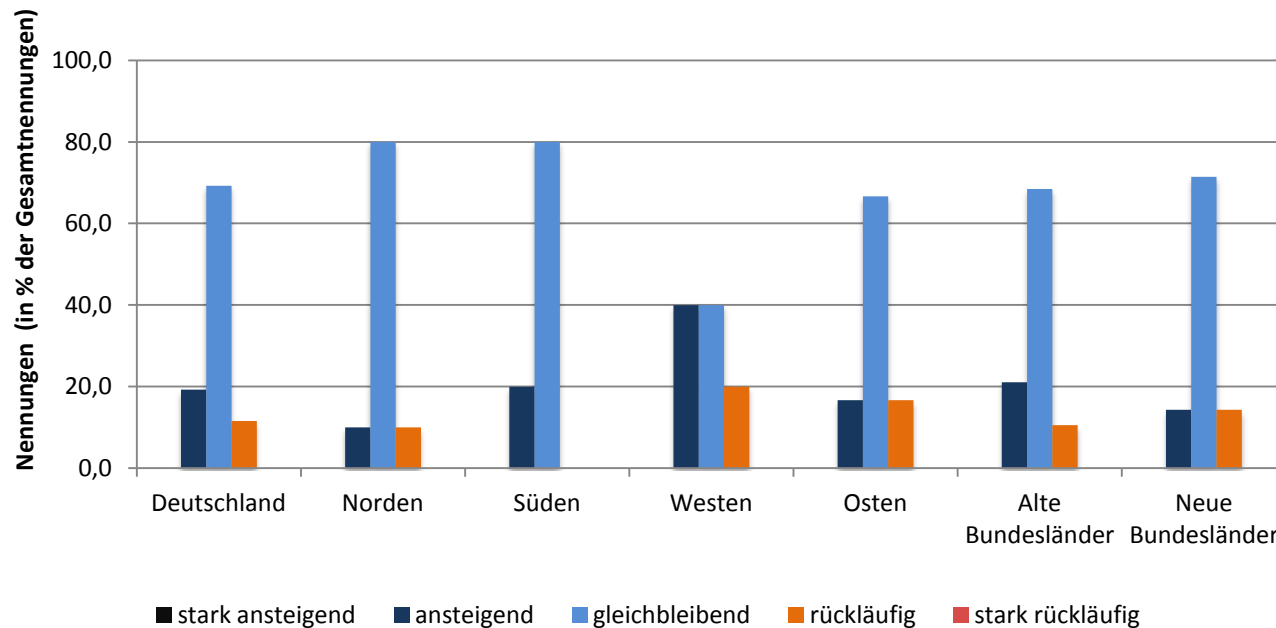
WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

*Einschätzung der voraussichtlichen Nachfrage
nach Gewerbeflächen im II. Quartal 2014*



I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]



GEORG
CONSULTING

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

- Die an der Befragung teilnehmenden Wirtschaftsförderer gaben zum größten Teil (50%) eine gleichbleibende Nachfrage für das I. Quartal 2014 an. Eine hohe Nachfrage wurde von 34,6% gemeldet. Der Anteil der Teilnehmer, die eine schwache Nachfrage melden, ist von 8,3% auf 15,4 % gestiegen.
- Keiner der teilnehmenden Wirtschaftsförderer gibt eine sehr hohe oder sehr schwache Nachfrage an.
- Am positivsten ist die Nachfrage am Teilmarkt Westen. Hier wird von 80% der Wirtschaftsförderer eine hohe Nachfrage gemeldet.
- Im Vergleich zum Vorquartal fällt vor allem auf, dass diesmal auf allen Teilmärkten auch eine schwache Nachfrage gemeldet wird. Im Vorquartal kamen die Meldungen mit schwacher Nachfrage ausnahmslos aus den neuen Bundesländern.

I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

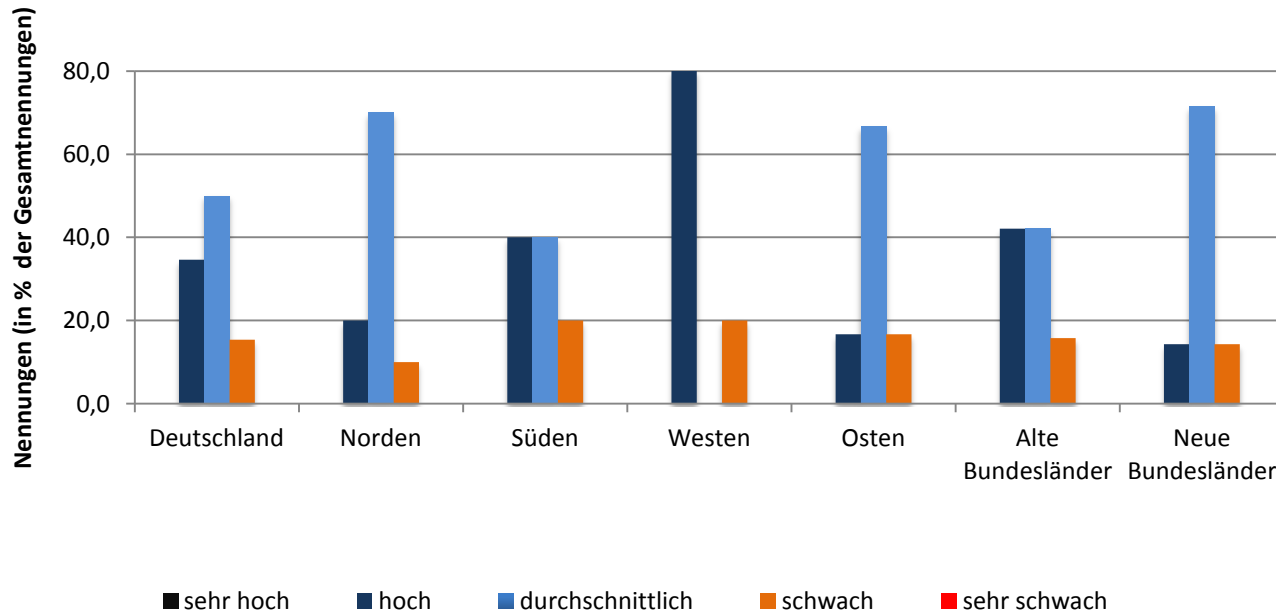
WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

Nachfrage nach Gewerbeflächen im I. Quartal 2014



I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]



GEORG
CONSULTING

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

- Die wesentlichen Hauptnachfragegruppen im I. Quartal 2014 waren die Gruppen Mittelstand/Produktion (24,3%), Handwerk/Kleingewerbe (21,4%), Logistik/Distribution/Großhandel (15,7%) Mittelstand Technologie (10,0%) und Dienstleister (8,6%).
- Besonders hoch war die Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Mittelstand/Produktion im Süden (36,4%) sowie im Westen Deutschlands (25%): Die Gruppe Handwerk/Kleingewerbe spielt auf allen Teilmärkten eine entscheidende Rolle.
- Die Nachfrage nach Flächen für Logistik/Distribution/Großhandel ist im Vergleich zum Vorquartal gestiegen. Vor allem im Osten wird mit 23,1% ein hoher Wert erreicht.
- Der Anteil der Flächen, die von der Gruppe Dienstleister nachgefragt wurden, ist im Vergleich zum Vorquartal gesunken.

I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

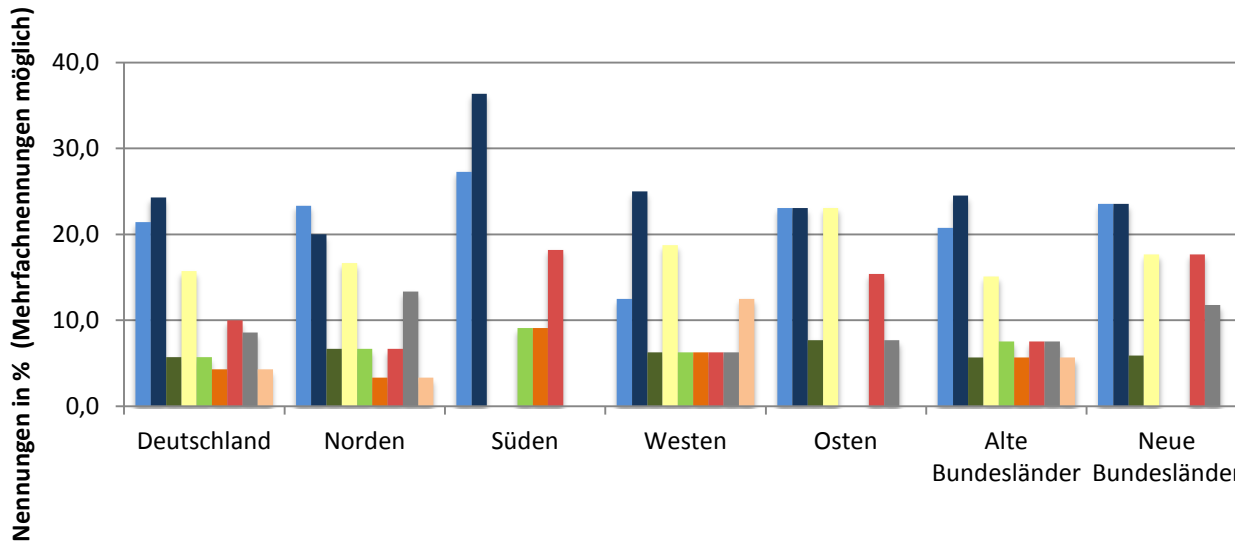
WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

Wer hat im I. Quartal 2014 Gewerbeflächen nachgefragt?



- Handwerk/ Kleingewerbe
- Größere Unternehmen
- Großflächiger Einzelhandel
- Mittelstand/ Produktion
- Logistik/ Distr./ Großhandel
- Existenzgründer
- Mittelstand Technologie
- Dienstleister

I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

Veränderung der Gewerbeflächennachfrage

Nachfrage- gruppen nach Gewerbeflächen	III. Quartal 2013 Nennungen in %	IV. Quartal 2013 Nennungen in %	I. Quartal 2014 Nennungen in %	Veränderung Anteil Gesamt- nachfrage IV/2013 zu I/2014
Handwerk	20,4	20,0	21,4	+1,4
Mittelstand Produktion	20,4	24,6	24,3	-0,3
Mittelstand Technologie	5,6	6,2	10,0	+3,8
Größere Unternehmen	5,6	4,6	5,7	+1,1
Logistik, Distribution und Großhandel	20,4	12,3	15,7	+3,4
Dienstleistung	14,8	15,4	8,6	-6,8
Großflächiger Einzelhandel	7,4	10,8	5,7	-5,1
Existenzgründer	5,6	3,1	4,3	+1,2
Sonstige	0,0	3,0	4,3	+1,3

I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

- Gewerbeflächen bis zu 3 ha wurden wieder mehrheitlich nachgefragt (insgesamt 73,2 %).
- Flächen in einer Größenordnung von über 10 ha. wurden im I. Quartal 2014 überhaupt nicht nachgefragt.

I. Quartal 2014

Größe der nachgefragten Gewerbeflächen im I. Quartal 2014

Größenordnung der Nachfrage	III. Quartal 2013 Nennungen in %	IV. Quartal 2013 Nennungen in %	I. Quartal 2014 Nennungen in %
< 1 ha	20,8	37,5	23,2
1 - 3 ha	37,5	41,7	50,0
> 3 - 5 ha	16,7	12,5	11,5
> 5 - 7 ha	4,2	4,1	11,5
> 7 - 10 ha	8,3	0,0	3,8
> 10 ha	12,5	4,2	0,0
Summe	100,0	100	100,0

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

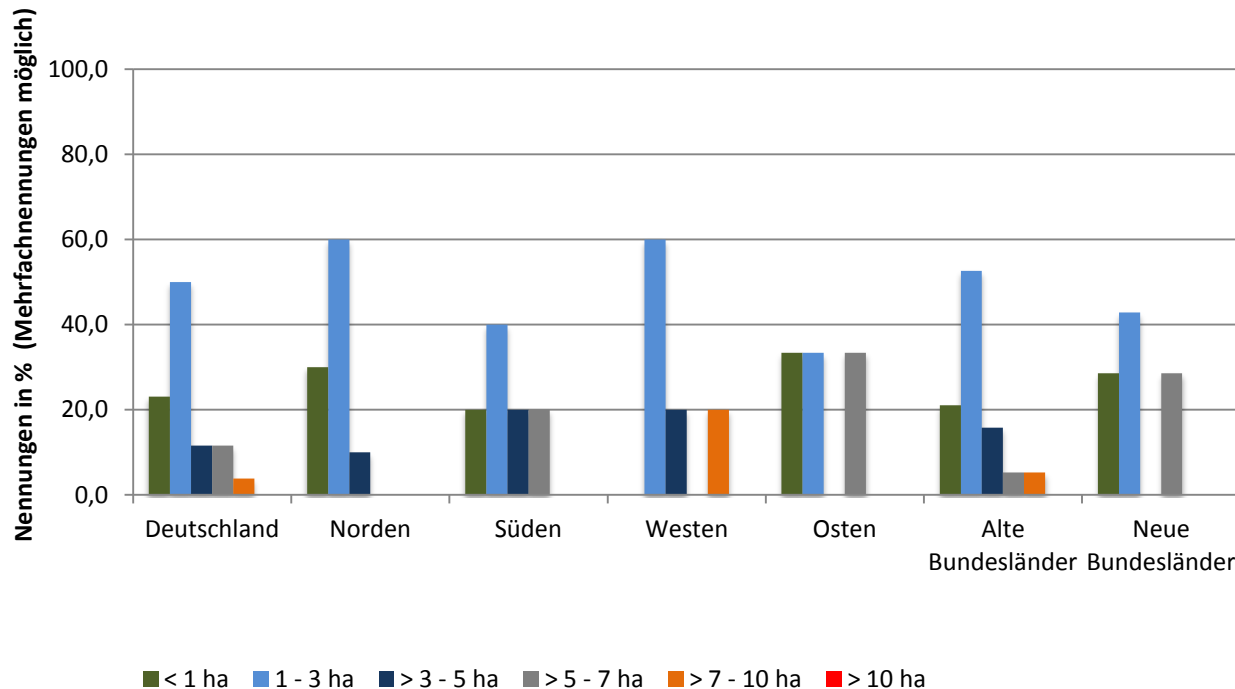
WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

Flächengröße der nachgefragten Gewerbeflächen im I. Quartal 2014



I. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34

Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Referenzen / Auftraggeber (Auswahl)



Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
MÖNCHENGLADBACH GMBH



ENTWICKLUNGS
AGENTUR NORD GmbH



DAUN



HWF

Hamburgische Gesellschaft
für Wirtschaftsförderung mbH



REAL ESTATE
NORTH



HSH NORDBANK



hamburgTRUST



Raiffeisen



Stadt Bochum
Wirtschaftsförderung



NORDGATE
Das Tor zur Metropolregion Hamburg



WAS
Wirtschafts-
und Aufbaugesellschaft
Stormarn mbH



STADT
COBURG
WERTE UND WANDEL



DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft



Sparkasse
zu Lübeck



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
HERZOGTUM
LAUENBURG
METROPOLREGION HAMBURG

IHR TOR ZUR WIRTSCHAFTSWELT



Norderelbe



Stadt Neumünster



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
KREFELD



LANDKREIS
LÜNEBURG



EGOH
WIRTSCHAFT FÖRDERN
OSTHOLSTEIN STÄRKEN



JADEBAY
THE PAN EUROPEAN GATEWAY



HAWENER WOHNUNGSBAUGESellschaft MBH



Erfolger Wohnbau GmbH



AS Projektentwicklung GmbH



Münchner Grund



LAND
BRANDENBURG



HANSAINVEST
Weinheim



REITERSTADT VERDEN