

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

Achim Georg / Marco Gaffrey  
Oktober 2015

II. Quartal 2015



Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

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

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

- Bundesweite Quartalsbefragung von über 300 Wirtschaftsförderern zur Vermarktung von Gewerbeflächen (hohe Rücklaufquote von 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 II. Quartal 2015 auf einen Wert von 0,68 zurückgegangen. Im Vergleich zum Vorquartal ein Rückgang um 0,53 Punkte.
- Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag im II. Quartal 2015 um 0,4 % höher als im Vorquartal.

## II. Quartal 2015

Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

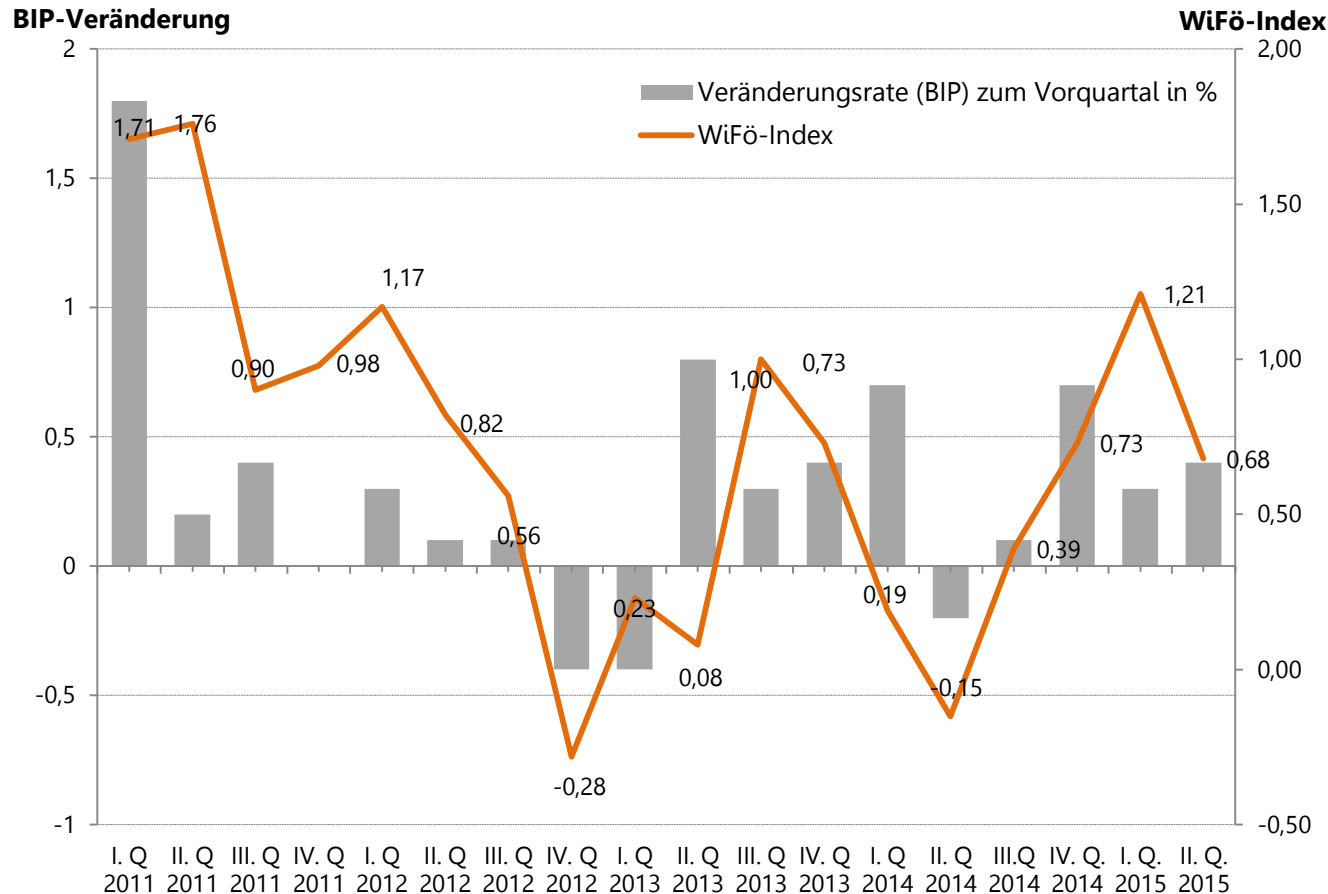
Büro Berlin  
Friedrichstraße 171  
10117 Berlin  
Tel. 030 344 084 998  
Fax 030 344 084 999

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

## Bruttoinlandsprodukt (BIP) und Indexentwicklung



II. Quartal 2015

**Georg Consulting**  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

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

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

- Für das III. Quartal 2015 rechnet die Mehrheit der teilnehmenden Wirtschaftsförderer mit gleichbleibenden (72,7 %) Gewerbeflächenumsätzen. Von einer steigenden Nachfrage gehen 27,3 % aus.
- Im Vergleich zum Vorquartal vergrößert sich damit der Anteil der Befragten, die von einer stabilen Nachfrage ausgehen, deutlich. Eine rückläufige Gewerbeflächennachfrage erwartet keiner der Teilnehmer.
- Am positivsten sind die Erwartungen für das III. Quartal 2015 erneut in den nördlichen Bundesländern. Hier rechnen 42,9 % mit einer steigenden Flächennachfrage. In Süddeutschland erwarten hingegen nur 10 % der Teilnehmer eine Steigerung.
- Die stabile bis leicht steigende Nachfrage wurde mehrheitlich mit einer positiven Unternehmens- und Branchenkonjunktur sowie einem positiven Standortmarketing begründet.

## II. Quartal 2015

Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

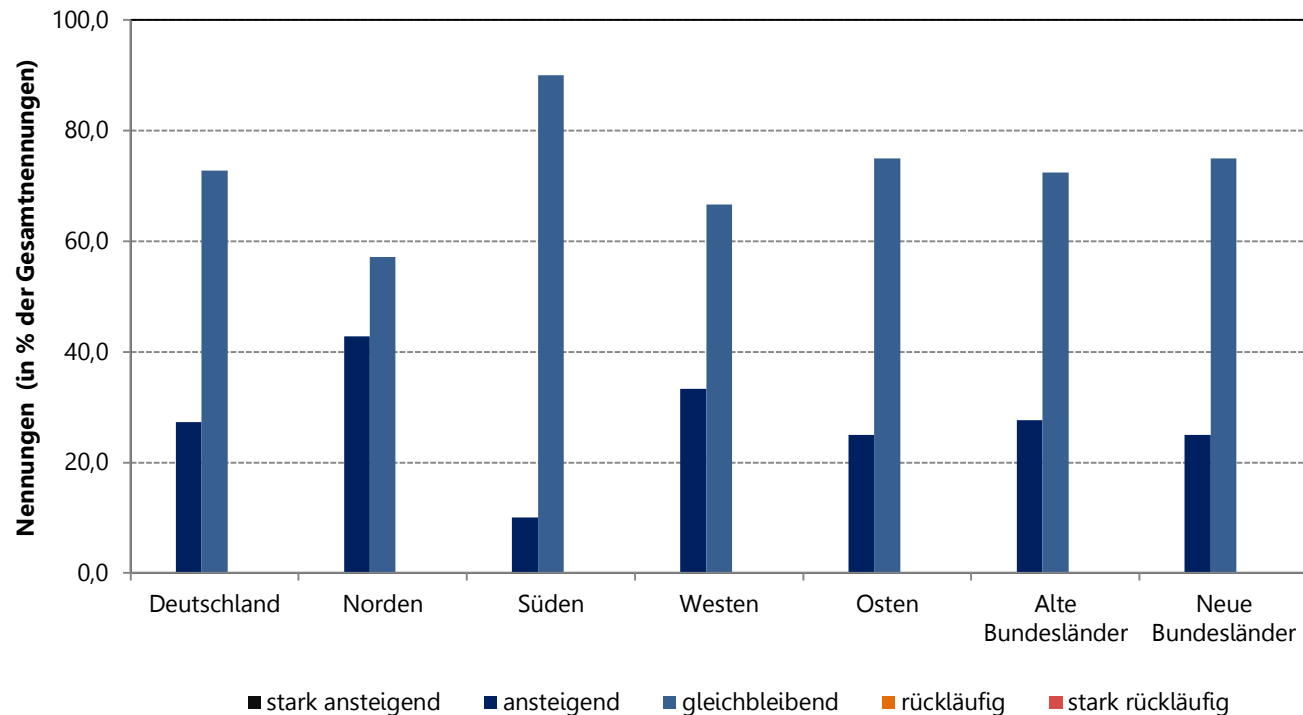
Büro Berlin  
Friedrichstraße 171  
10117 Berlin  
Tel. 030 344 084 998  
Fax 030 344 084 999

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Einschätzung der voraussichtlichen Nachfrage nach Gewerbeflächen im III. Quartal 2015



II. Quartal 2015

Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

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

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

- Im II. Quartal 2015 beobachtete die Mehrheit der an der Befragung teilnehmenden Wirtschaftsförderer (52,9 %) eine durchschnittliche Flächennachfrage.
- Deutschlandweit wurde von 32,4 % eine hohe und von 2,9 % der Wirtschaftsförderer eine sehr hohe Nachfrage gemeldet. Der Anteil der Teilnehmer, die eine schwache oder sehr schwache Nachfrage meldeten, ging von insgesamt 17,2 % auf 11,8 % zurück.
- Am positivsten war auch wie im Vorquartal die Nachfrage im Westen Deutschlands. Hier meldeten die Hälfte aller teilnehmenden Wirtschaftsförderer eine hohe (41,7 %) oder sehr hohe (8,3 %) Nachfrage.
- Im Vergleich zum Vorquartal fällt auf, dass der Anteil der Wirtschaftsförderer, die eine hohe oder sehr hohe Nachfrage beobachteten, wieder etwas zurückging. Der Anteil der Teilnehmer die eine schwache oder sehr schwache Nachfrage gemeldet haben ist ebenfalls zurückgegangen.

II. Quartal 2015

Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

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

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland

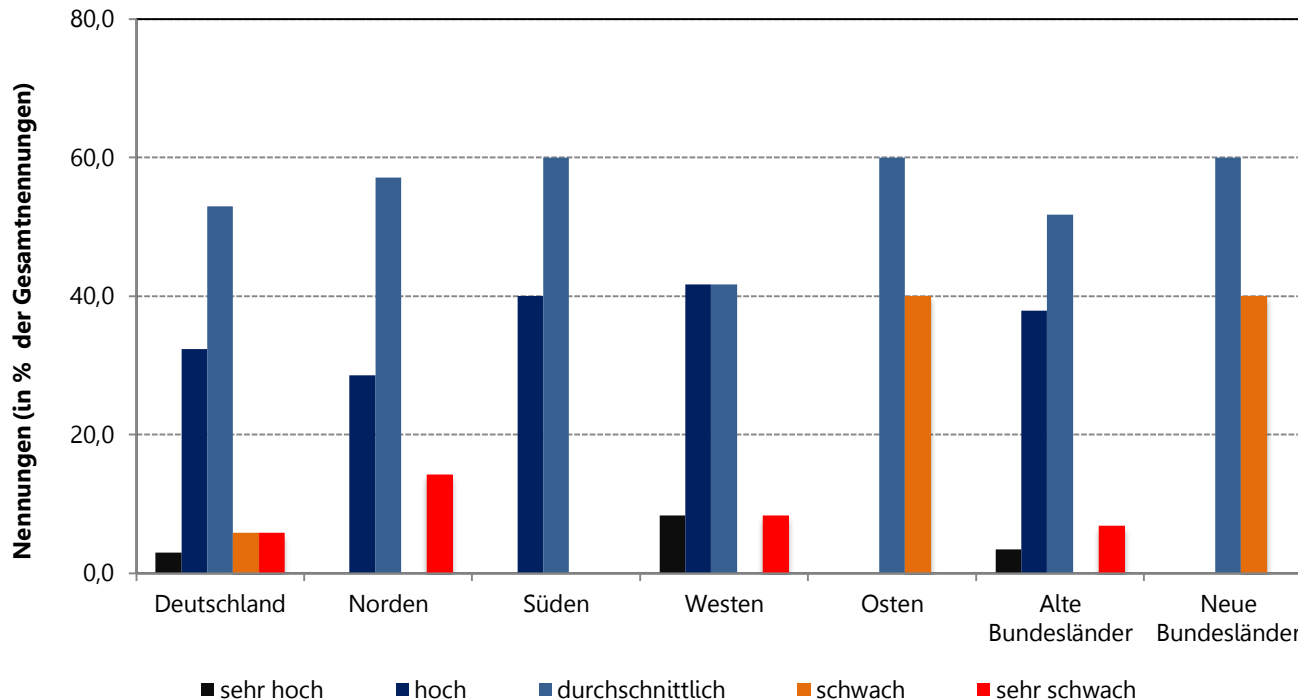
WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Nachfrage nach Gewerbeflächen im II. Quartal 2015



II. Quartal 2015

Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

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

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe©



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

- Die wesentlichen Nachfragegruppen im II. Quartal 2015 waren Handwerk und Kleingewerbe sowie Mittelstand und Produktion mit jeweils 22,3 %, dicht gefolgt von Logistik/Distribution/Großhandel (21,3 %).
- Besonders hoch war die Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Handwerk und Kleingewerbe in den nördlichen Bundesländern (40,0 %). Der Mittelstand erzielte mit 30,0 % in Ostdeutschland den höchsten Wert.
- Logistik/Distribution/Großhandel war die wichtigste Nachfragegruppe in Ost- (30,0 %) und Westdeutschland (26,7 %). Der technologieorientierte Mittelstand spielte vor allem in Süddeutschland eine wichtige Rolle (17,9 %). Deutschlandweit lag der Vergleichswert bei 10,6 %. Einen ähnlich hohen Wert erreichten Dienstleister (9,6 %), welcher im Vorquartal jedoch noch bei 17,2 % lag.
- Der großflächige Einzelhandel, größere Unternehmen und Existenzgründer spielten als Nachfragegruppen eine untergeordnete Rolle.

II. Quartal 2015

Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

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

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

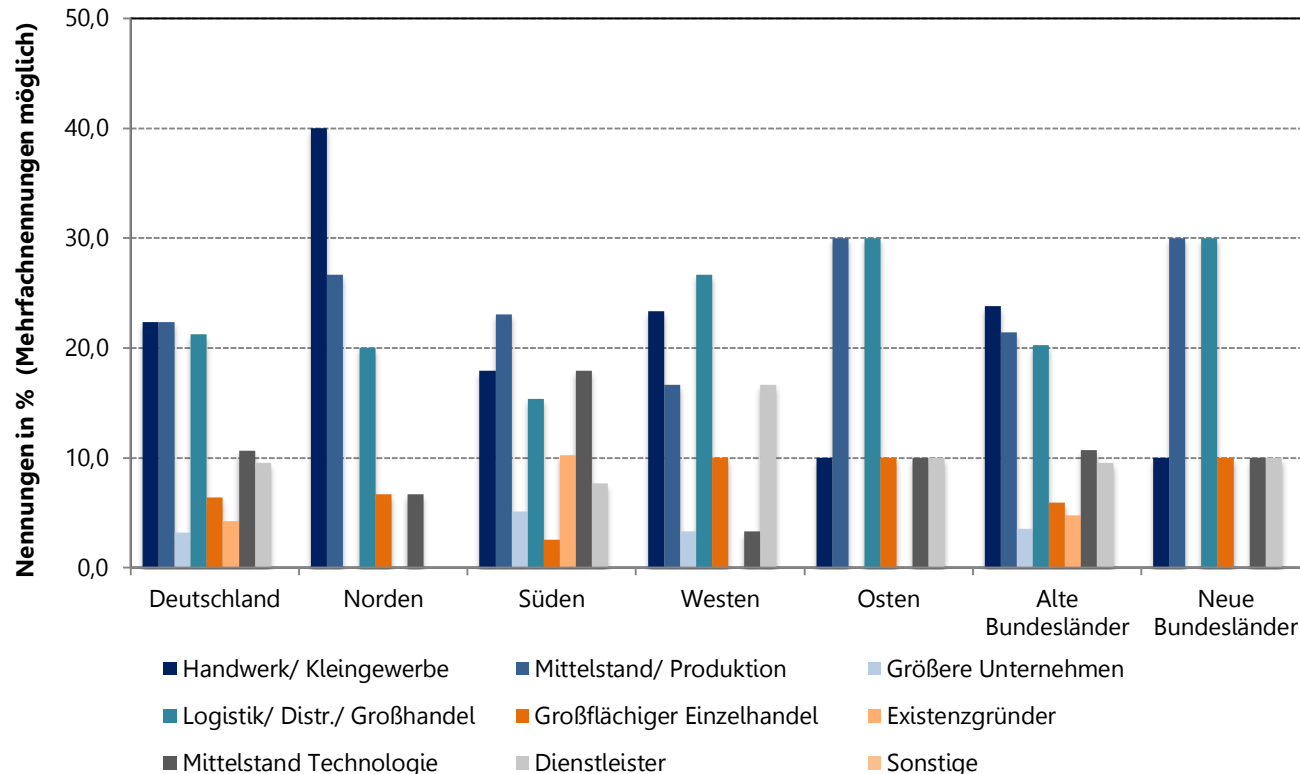


# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Wer hat im II. Quartal 2015 Gewerbeflächen nachgefragt?

II. Quartal 2015



Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

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

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe©

Veränderung der Gewerbeflächennachfrage

Nachfrage- gruppen nach Gewerbeflächen	IV. Quartal 2014 Nennungen in %	I. Quartal 2015 Nennungen in %	II. Quartal 2015 Nennungen in %	Veränderung Anteil Gesamt- nachfrage I/2015 zu II/2015
Handwerk, Kleingewerbe	23,2	21,2	22,3	+1,1
Mittelstand, Produktion	17,9	17,2	22,3	+5,1
Mittelstand Technologie	5,4	5,1	10,6	+5,5
Größere Unternehmen	1,8	3,0	3,2	+0,2
Logistik, Distribution und Großhandel	21,4	20,2	21,3	+1,1
Dienstleistung	17,9	17,2	9,6	-7,6
Großflächiger Einzelhandel	3,6	9,1	6,4	-2,7
Existenzgründer	8,9	4,0	4,3	+0,3
Sonstige	0,0	3,0	0,0	-3,0

II. Quartal 2015

Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

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

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

- Gewerbeflächen bis zu drei Hektar wurden wieder mehrheitlich nachgefragt (insgesamt 54,0 %). Ihr Anteil ging im Vergleich zum Vorquartal jedoch um 10,7 %-Punkte zurück. Stattdessen wurden vermehrt Flächen zwischen drei und fünf Hektar nachgefragt.
- Der Anteil der Flächennachfrage über sieben Hektar ist im Vergleich zum Vorquartal von 17,7 % auf 18,9 % gestiegen.

## Größe der nachgefragten Gewerbeflächen

Größenordnung der Nachfrage	IV. Quartal 2014 Nennungen in %	I. Quartal 2015 Nennungen in %	II. Quartal 2015 Nennungen in %
< 1 ha	28,0	32,3	35,1
1 - 3 ha	40,0	32,4	18,9
> 3 - 5 ha	8,0	8,8	18,9
> 5 - 7 ha	4,0	8,8	8,1
> 7 - 10 ha	8,0	5,9	5,4
> 10 ha	12,0	11,8	13,5

## II. Quartal 2015

Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Hauptsitz Hamburg  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 300 68 37 0  
Fax 040 300 68 37 20

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

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# Referenzen/Auftraggeber (Auswahl)

