

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

Achim Georg / Philip Dierschke / Dezember 2014



Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

III. 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[©]

- 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 III. Quartal 2014 auf einen Wert von 0,39 gestiegen. Im Vergleich zum Vorquartal ein Zuwachs von 0,54 Punkten.
- Auch das Wirtschaftswachstum (BIP) stieg im III. Quartal um 0,1% im Vergleich zum II. Quartal 2014.



GEORG
CONSULTING

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

III. 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

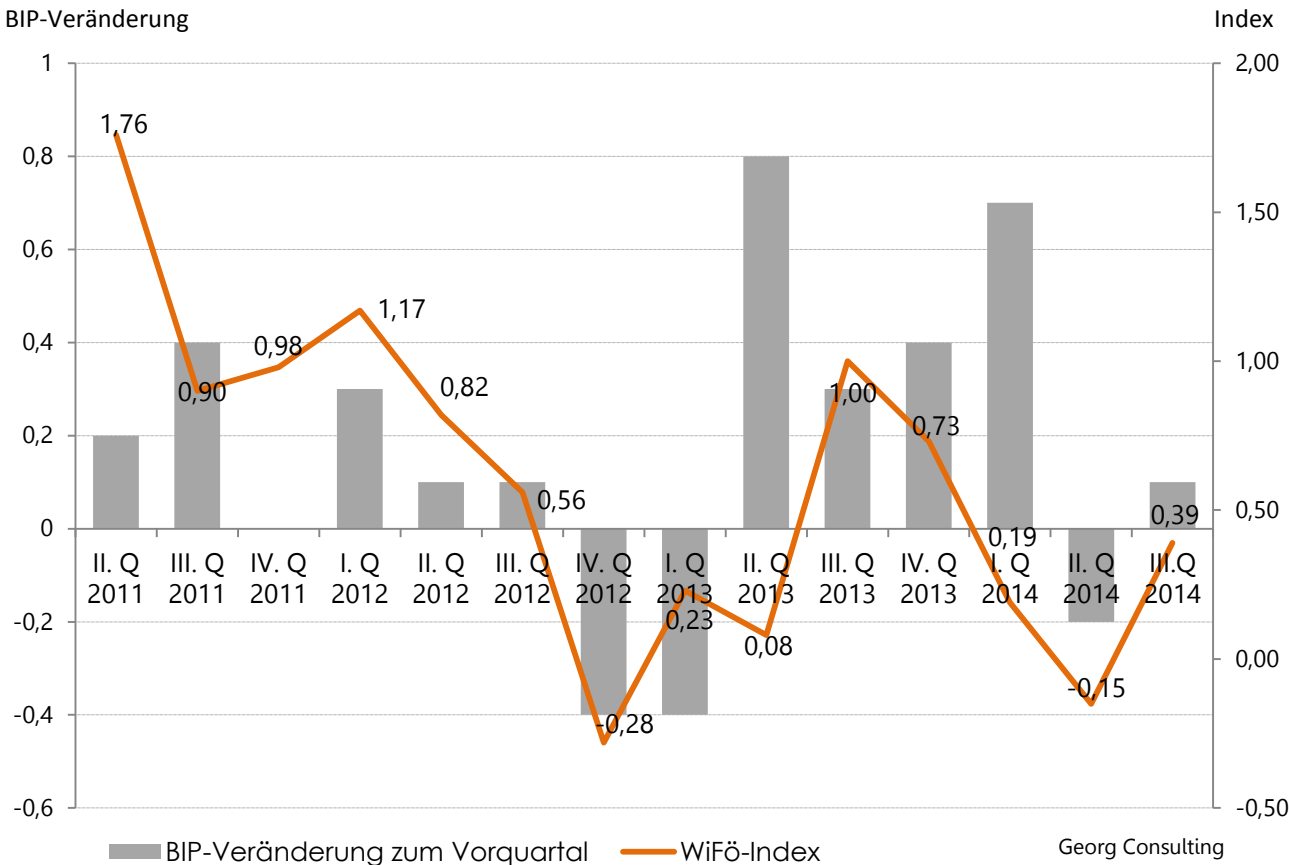
www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]

Bruttoinlandsprodukt (BIP) und Indexentwicklung

BIP-Veränderung



Georg Consulting

III. 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[©]

- Für das IV. Quartal 2014 rechnet die Mehrheit der teilnehmenden Wirtschaftsförderer (57,9 %) mit gleichbleibenden Gewerbeflächenumsätzen. 28,9 % der Befragten rechnen mit einer ansteigenden Nachfrage.
- Von rückläufigen Umsätzen gehen 13,2 % aus. Stark steigende und stark rückläufige Umsätze werden von niemandem erwartet. Damit ist das Stimmungsbild für das IV. Quartal positiver ausgefallen als bei der vorherigen Befragung.
- Am positivsten sind die Erwartungen für das IV. Quartal 2014 wieder im Westen Deutschlands. Hier erwarten 46,7 % eine ansteigende Nachfrage.
- Mit einer rückläufigen Entwicklung wird vor allem in der Region Osten (42,9 %) gerechnet.



GEORG
CONSULTING

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

III. 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

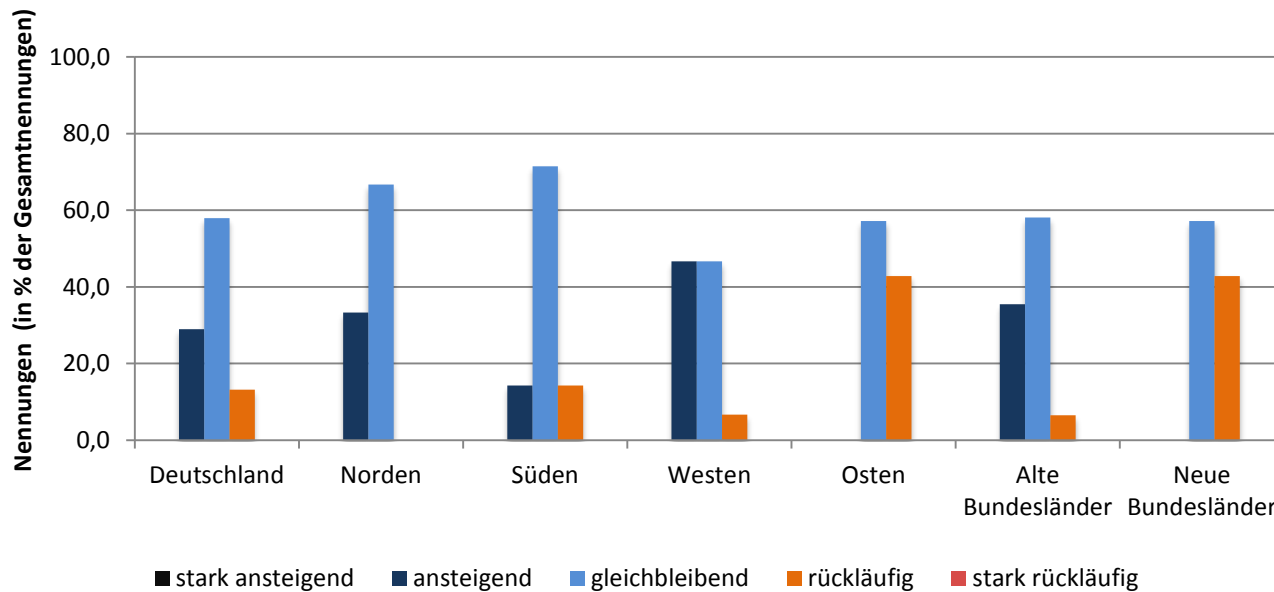
WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

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



III. 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[©]

- Die an der Befragung teilnehmenden Wirtschaftsförderer gaben zum größten Teil (51,3 %) eine gleichbleibende Nachfrage für das III. Quartal 2014 an.
- Eine hohe Nachfrage wurde von 33,3 % gemeldet. Der Anteil der Teilnehmer, die eine schwache Nachfrage melden, ist von 18,8 % auf 12,6 % gesunken.
- Eine sehr hohe Nachfrage wurde von keinem Teilmarkt und eine sehr schwache Nachfrage nur aus der Region Osten gemeldet.
- Am positivsten war die Nachfrage im Norden Deutschlands. Hier meldeten 44,4 % der Wirtschaftsförderer eine hohe Nachfrage.
- Im Vergleich zum Vorquartal fällt auf, dass der Anteil der Wirtschaftsförderer, die eine hohe Nachfrage melden, von 18,8 % auf 33,3 % gestiegen ist



GEORG
CONSULTING

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

III. 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

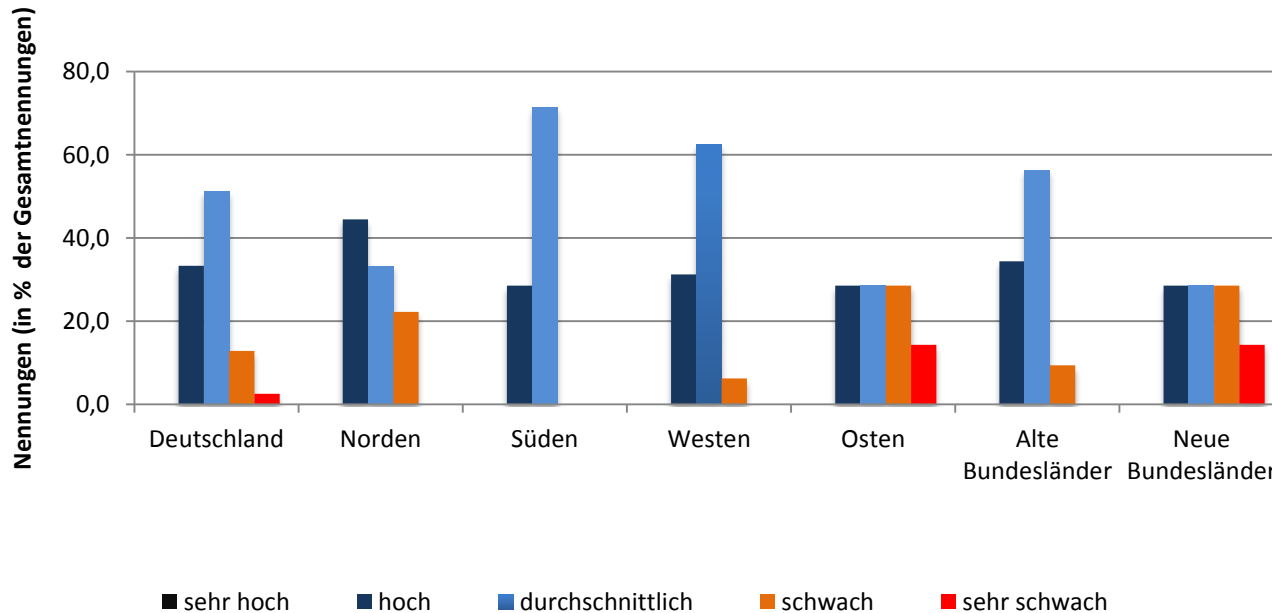
WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

Nachfrage nach Gewerbeflächen im III. Quartal 2014



III. 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 III. Quartal 2014 waren die Gruppen Mittelstand/Produktion und Logistik/Distribution/Großhandel mit jeweils 21,6 %. An zweiter Stelle steht Handwerk/Kleingewerbe mit 17,5 %.
- Besonders hoch war die Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Mittelstand/Produktion am Teilmarkt Osten (33,3 %) und durch Handwerk/Kleingewerbe (27,8 %) am Teilmarkt Norden. Am Teilmarkt Westen erzielte Logistik/Distribution/Großhandel (27,5 %) den höchsten Wert.
- Die Gruppe Mittelstand/Produktion spielte auf allen Teilmärkten eine entscheidende Rolle. Ihre Nachfrage in Deutschland ist im Vergleich zum Vorquartal von 15,3 % auf 21,6 % gestiegen.
- Speziell im Osten wurde mit 33,3 % ein hoher Anteil dieser Nachfragegruppe an den realisierten Ansiedlungen erreicht.

III. Quartal 2014

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

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

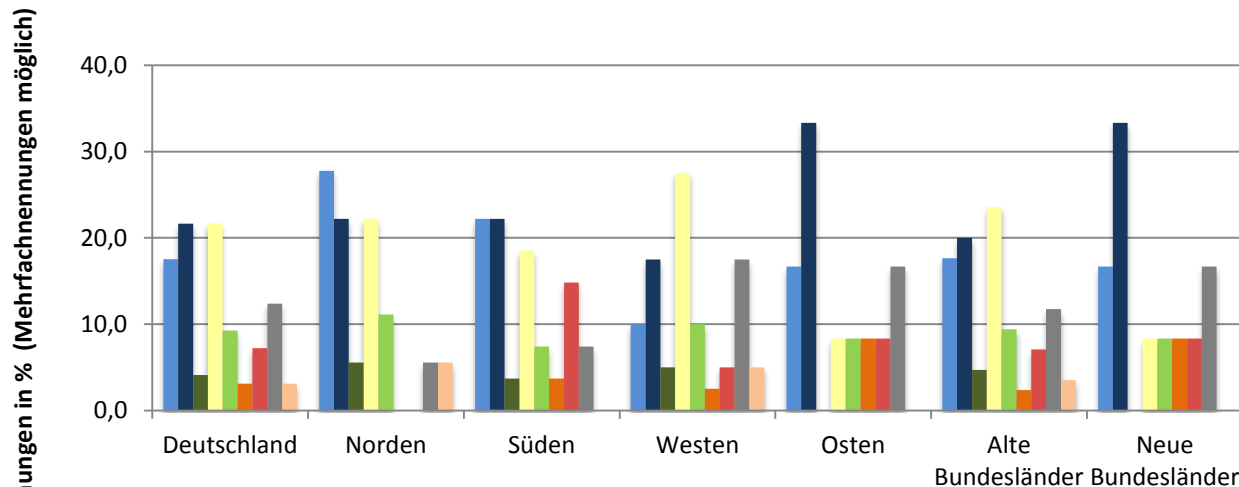
Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax. 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]

Wer hat im III. Quartal 2014 Gewerbeflächen nachgefragt?



III. 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©

Veränderung der Gewerbeflächennachfrage

Nachfrage- gruppen nach Gewerbeflächen	I. Quartal 2014 Nennungen in %	II. Quartal 2014 Nennungen in %	III. Quartal 2014 Nennungen in %	Veränderung Anteil Gesamt- nachfrage II/2014 zu III/2014
Handwerk	21,4	20,0	17,5	-2,5
Mittelstand Produktion	24,3	15,3	21,6	+6,3
Mittelstand Technologie	10,0	8,2	7,2	-1,0
Größere Unternehmen	5,7	2,4	4,1	+1,7
Logistik, Distribution und Großhandel	15,7	20,0	21,6	+1,6
Dienstleistung	8,6	15,3	12,4	-2,9
Großflächiger Einzelhandel	5,7	9,4	9,3	-0,1
Existenzgründer	4,3	7,1	3,1	-4,0
Sonstige	4,3	2,3	3,1	+0,8

III. 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[©]

- Gewerbeflächen bis zu 3 ha wurden wieder mehrheitlich nachgefragt (insgesamt 31,8 %).
- Der Anteil der Flächen unter 1 ha ist im Vergleich zum Vorquartal wieder deutlich gestiegen. Ihren Anteil geben die Wirtschaftsförderer mit 29,5 % an.

III. Quartal 2014

Größe der nachgefragten Gewerbeflächen im II. Quartal 2014

Größenordnung der Nachfrage	I. Quartal 2014 Nennungen in %	II. Quartal 2014 Nennungen in %	III. Quartal 2014 Nennungen in %
< 1 ha	23,2	16,7	29,5
1 - 3 ha	50,0	46,4	31,8
> 3 - 5 ha	11,5	14,3	18,2
> 5 - 7 ha	11,5	6,7	11,4
> 7 - 10 ha	3,8	5,2	4,6
> 10 ha	0,0	10,7	4,5
Summe	100,0	100,0	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

Referenzen / Auftraggeber (Auswahl)



Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie



invest-in-niederrhein.de



Stadt Neumünster

