

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

Achim Georg / Marco Gaffrey  
Februar 2016



III. 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 III. Quartal 2015 auf einen Wert von 0,25 zurückgegangen. Im Vergleich zum Vorquartal ein Rückgang um 0,43 Punkte.
- Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag im III. Quartal 2015 um 0,3 % höher als im Vorquartal.

## III. 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

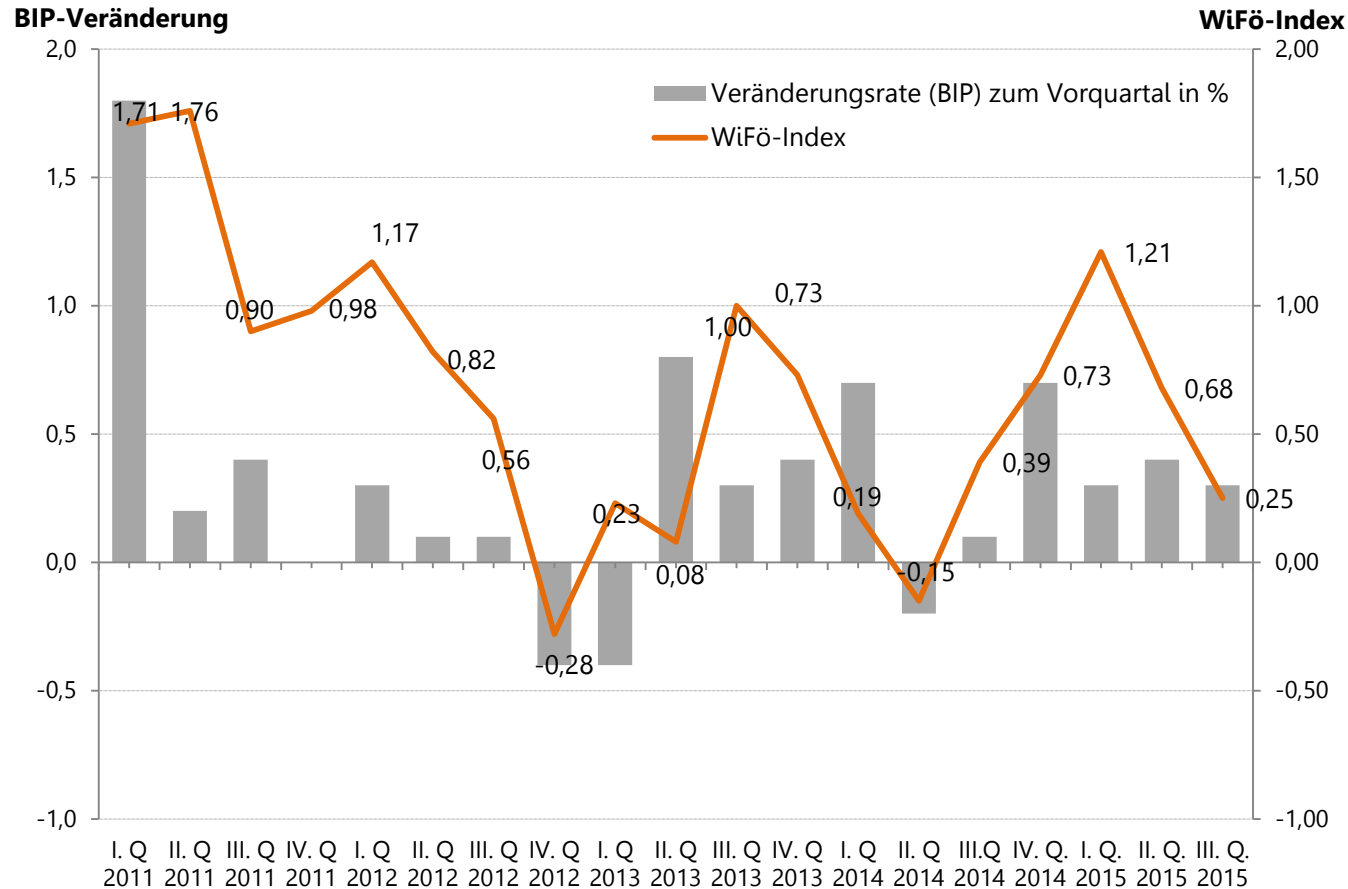
Büro Berlin  
Friedrichstraße 171  
10117 Berlin  
Tel. 030 344 084 998  
Fax 030 344 084 999

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

## Bruttoinlandsprodukt (BIP) und Indexentwicklung



III. 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>



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

- Im III. Quartal 2015 beobachteten anteilig 45 % der teilnehmenden Wirtschaftsförderer eine durchschnittliche Gewerbeflächennachfrage. Weitere 35 % bestätigten eine hohe Nachfrage.
- Deutschlandweit fällt auf, dass der Anteil der Wirtschaftsförderer, die eine schwache oder sehr schwache Nachfrage meldeten, von insgesamt 11,8 % auf 20 % im Vergleich zum Vorquartal deutlich anstieg.
- Wie in den beiden vorangegangenen Quartalen, war die Stimmung unter den Wirtschaftsförderern im Westen Deutschlands am positivsten. Der Anteil der Teilnehmer, die hier eine (sehr) hohe Nachfrage beobachteten, ging jedoch von 50 % auf 42,9 % zurück.
- Im Süden des Landes beobachteten 40 % der Wirtschaftsförderer eine hohe Nachfrage, wohingegen es im Norden 33 % waren. Im Osten Deutschlands meldeten 50 % der Befragten eine schwache Nachfrage auf dem Gewerbeflächenmarkt.

III. 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

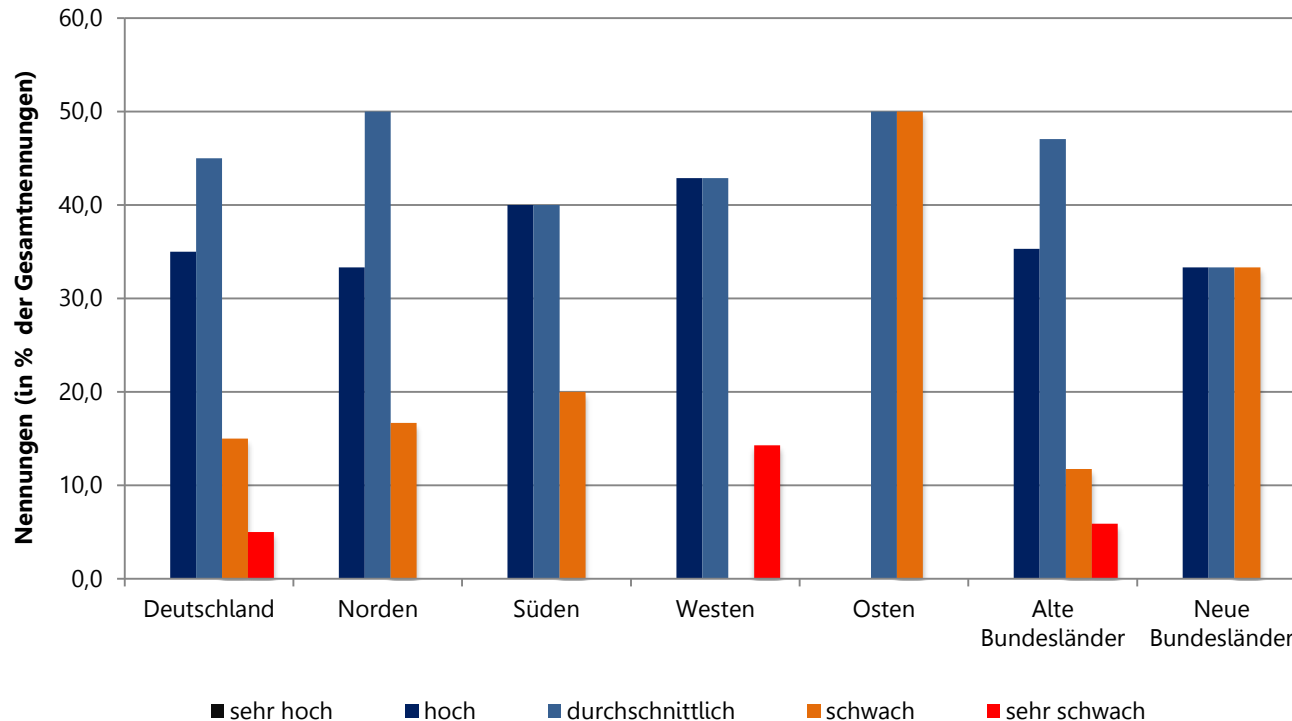
WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Nachfrage nach Gewerbeflächen im III. Quartal 2015



III. 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>

- Bei der Betrachtung der Flächennachfrage nach Größen wird deutlich, dass auch weiterhin kleine Gewerbeflächen bis zu drei Hektar am häufigsten nachgefragt werden (insgesamt 61,1 %). Auch Flächen zwischen drei und fünf Hektar wurden stärker nachgefragt.
- Der Anteil der Flächennachfrage über sieben Hektar ging im Vergleich zum Vorquartal (18,9 %) deutlich zurück.

## Größe der nachgefragten Gewerbeflächen

Größenordnung der Nachfrage	I. Quartal 2015 Nennungen in %	II. Quartal 2015 Nennungen in %	III. Quartal 2015 Nennungen in %
< 1 ha	32,3	35,1	22,2
1 - 3 ha	32,4	18,9	38,9
> 3 - 5 ha	8,8	18,9	22,2
> 5 - 7 ha	8,8	8,1	11,1
> 7 - 10 ha	5,9	5,4	0,0
> 10 ha	11,8	13,5	5,6

## III. 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>



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

- Die wesentlichen Nachfragegruppen im III. Quartal 2015 waren Logistik/Distribution/Großhandel (24,6 %), Mittelstand und Produktion (22,8 %) sowie Handwerk und Kleingewerbe (21,1 %).
- Überdurchschnittlich hoch war die Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Logistik in Ost- und Westdeutschland (28,6 bzw. 25,0 %). Der Mittelstand erzielte in den östlichen Bundesländern einen ähnlichen Wert. Den zweithöchsten Anteil gab es in Norddeutschland (23,5 %).
- In Westdeutschland war das Handwerk die wichtigste Nachfragegruppe (30,0 %). Der technologieorientierte Mittelstand spielte vor allem in Süddeutschland eine Rolle (7,7 %). Deutschlandweit lag der Vergleichswert bei lediglich 1,8 %, womit der Anteil deutlich zurückging (Vorquartal: 10,6 %). Existenzgründer und Dienstleister spielten als Nachfragegruppen ebenfalls eine untergeordnete Rolle.
- Der großflächige Einzelhandel erreichte einen Anteil von 10,5 %. Größere Unternehmen suchten vor allem in Süddeutschland nach Gewerbeflächen (23,1 %).

## III. 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

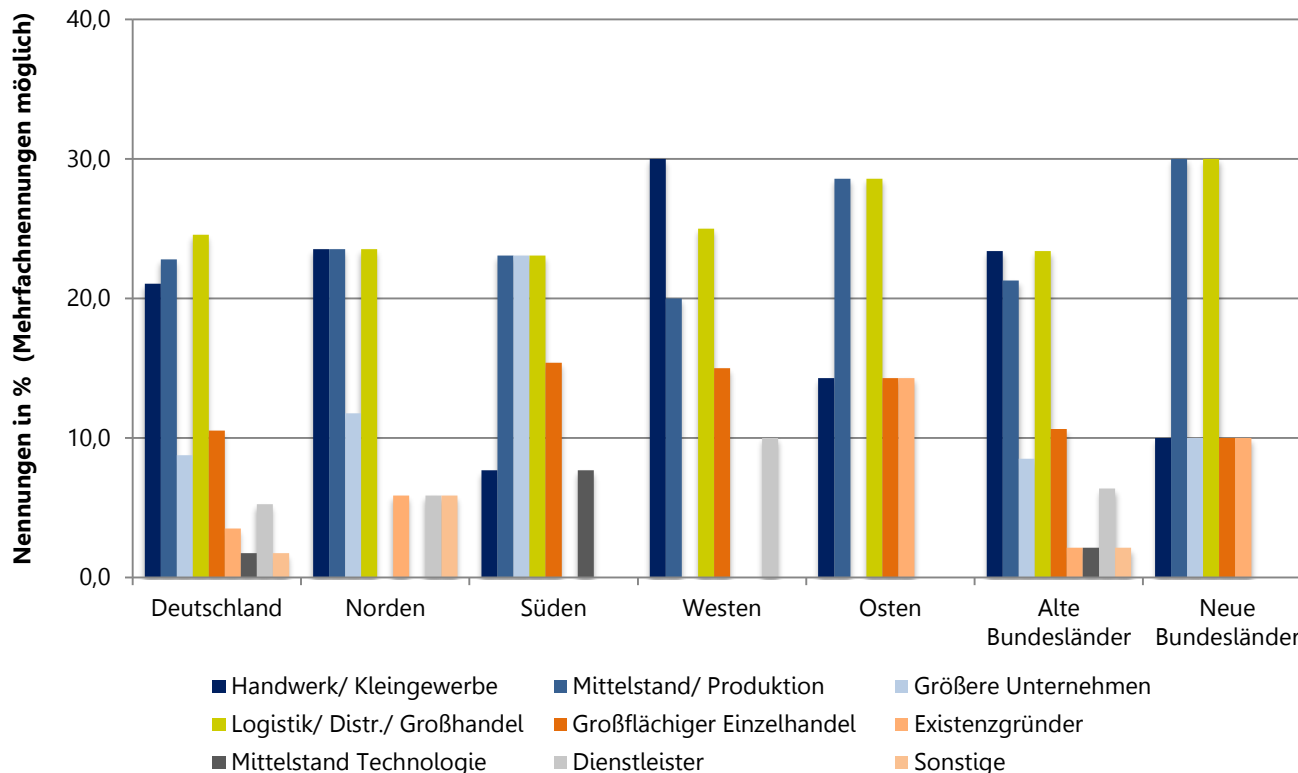
WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Wer hat im III. Quartal 2015 Gewerbeflächen nachgefragt?



III. 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©

## Veränderung der Gewerbeflächennachfrage

Nachfrage- gruppen nach Gewerbeflächen	I. Quartal 2015 Nennungen in %	II. Quartal 2015 Nennungen in %	III. Quartal 2015 Nennungen in %	Veränderung Anteil Gesamt- nachfrage II/2015 zu III/2015
Handwerk, Kleingewerbe	21,2	22,3	21,1	-1,2
Mittelstand, Produktion	17,2	22,3	22,8	+0,5
Mittelstand Technologie	5,1	10,6	1,8	-8,8
Größere Unternehmen	3,0	3,2	8,8	+5,6
Logistik, Distribution und Großhandel	20,2	21,3	24,6	+3,3
Dienstleistung	17,2	9,6	5,3	-4,3
Großflächiger Einzelhandel	9,1	6,4	10,5	++4,1
Existenzgründer	4,0	4,3	3,5	-0,8
Sonstige	3,0	0,0	1,8	+1,8

III. 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

- Für das IV. Quartal 2015 rechnet die Mehrheit der teilnehmenden Wirtschaftsförderer mit gleichbleibenden (75 %) Gewerbeflächenumsätzen. Der Wert hält sich damit im Vergleich zum Vorquartal weitestgehend stabil (72,7 %). Von einer ansteigenden Gewerbeflächennachfrage gehen hingegen nur noch 15 % der Befragten aus (Vorquartal: 27,2 %). Eine rückläufige Nachfrage erwarten 10 %.
- Am positivsten sind die Erwartungen für das IV. Quartal in Westdeutschland. Hier rechnen 29 % mit einer steigenden Flächennachfrage. In Norddeutschland erwarten 16,7 % der Teilnehmer eine Steigerung. Im Vorquartal waren es hier noch 42,9 %. Im Süden gehen sogar 20 % der Befragten von rückläufigen Umsätzen aus.
- Als Gründe für die Nachfrageentwicklung werden unterschiedliche Argumente angeführt. Einerseits werden positive Unternehmens- und Branchenentwicklungen sowie ein positives Standortmarketing genannt. Andererseits gehen Wirtschaftsförderer in anderen Regionen von einem abwartenden Investitionsverhalten der Unternehmen sowie negativen Konjunkturentwicklungen aus.

## III. 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

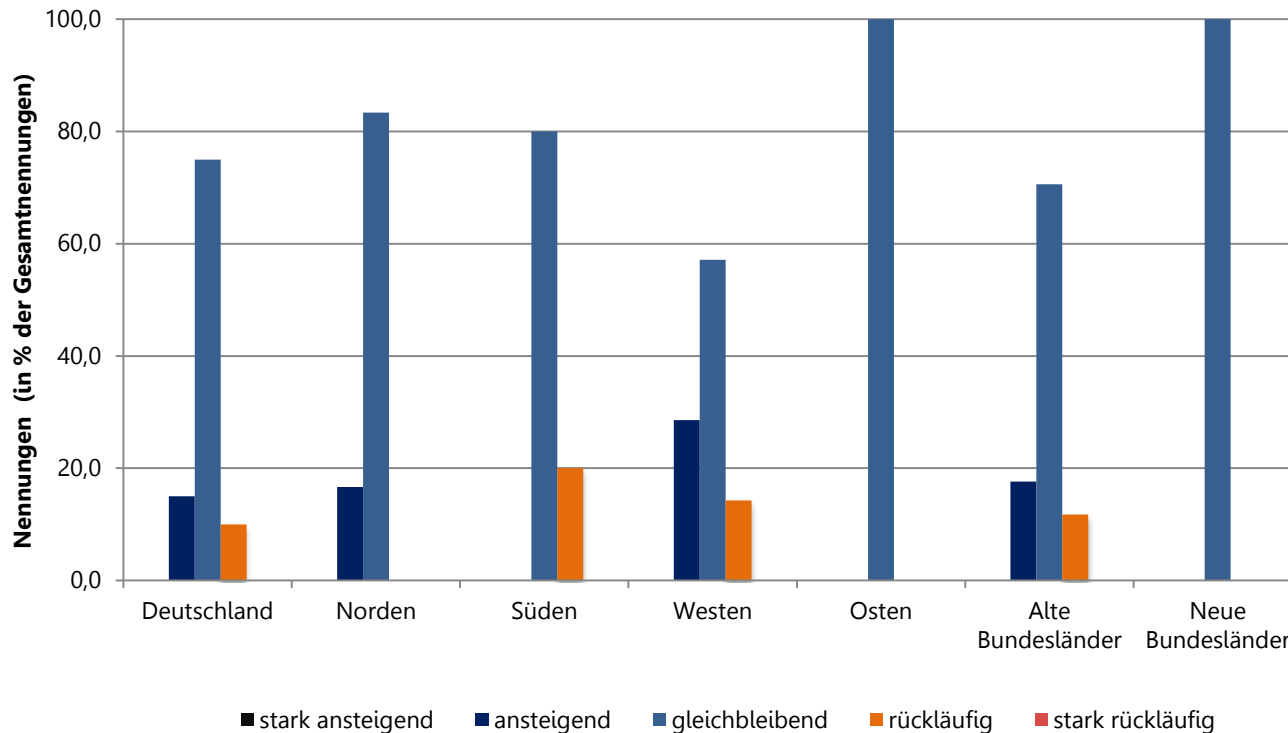
WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Einschätzung der voraussichtlichen Nachfrage  
nach Gewerbeflächen im IV. Quartal 2015



III. 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)

# Leistungsangebot REGIO-FUTUR Unternehmensbefragung Wirtschaftsförderung

Georg Consulting führt im Auftrag von Wirtschaftsförderungen, IHKs und Regionen großvolumige Unternehmensbefragungen durch. Mit Hilfe von Unternehmensbefragungen können statistische Auswertungen qualitativ gestützt werden. Wir führen Befragungen sowohl in schriftlicher als auch onlinegestützter Form durch. Im Fokus der **Regio-Futur Unternehmensbefragung von Georg Consulting** stehen zentrale Themen im Aufgabenfeld von Wirtschaftsförderung.

## Themenspektrum (Auswahl):

**Informations- und Innovationsverhalten von KMU**

**Bewertung der Standortfaktoren und Aufzeigen von Handlungsbedarfen**

**Umfrage zum Serviceangebot und den Aufgaben der WiFö**

**Umfrage zur Fachkräftethematik**

**Regionale und unternehmerische Entwicklungsperspektiven**

**Sonderthemen wie Gewerbeflächen, Digitalisierung, Breitband**

## Referenzen (Auswahl):

- Befragung von rund 4.000 Unternehmen in Hamburg zu Standortfaktoren und zum regionalen Standortverhalten
- Befragung von ca. 3.500 Unternehmen in Krefeld zum Flächenbedarf und zu Standortaspekten
- Befragung von rund 4.000 Fachkräften in der JadeBay-Region
- Befragung von über 3.000 Unternehmen der Kreativwirtschaft in Hamburg zu Entwicklungspotenzialen
- Befragung von 900 Unternehmen in der Region Coburg zu Potenzialen und Bedarfen im Bereich E-Learning
- Befragung von mehreren tausend Unternehmen in der Saar-Lor-Lux-Region zum Informations- und Innovationsverhalten

# Referenzen/Auftraggeber (Auswahl)

