

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup> / Achim Georg / Philipp Dierschke



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie



IV. Quartal 2013

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**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 IV. Quartal 2013 auf einen Wert von 0,73 gesunken. Im Vergleich zum Vorquartal ein Verlust von 0,27 Punkten.
- Das BIP konnte im IV. Quartal das dritte Mal in Folge zulegen und verbuchte ein Wachstum von 1,3 % im Vergleich zum Vorjahresquartal.

## IV. Quartal 2013

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

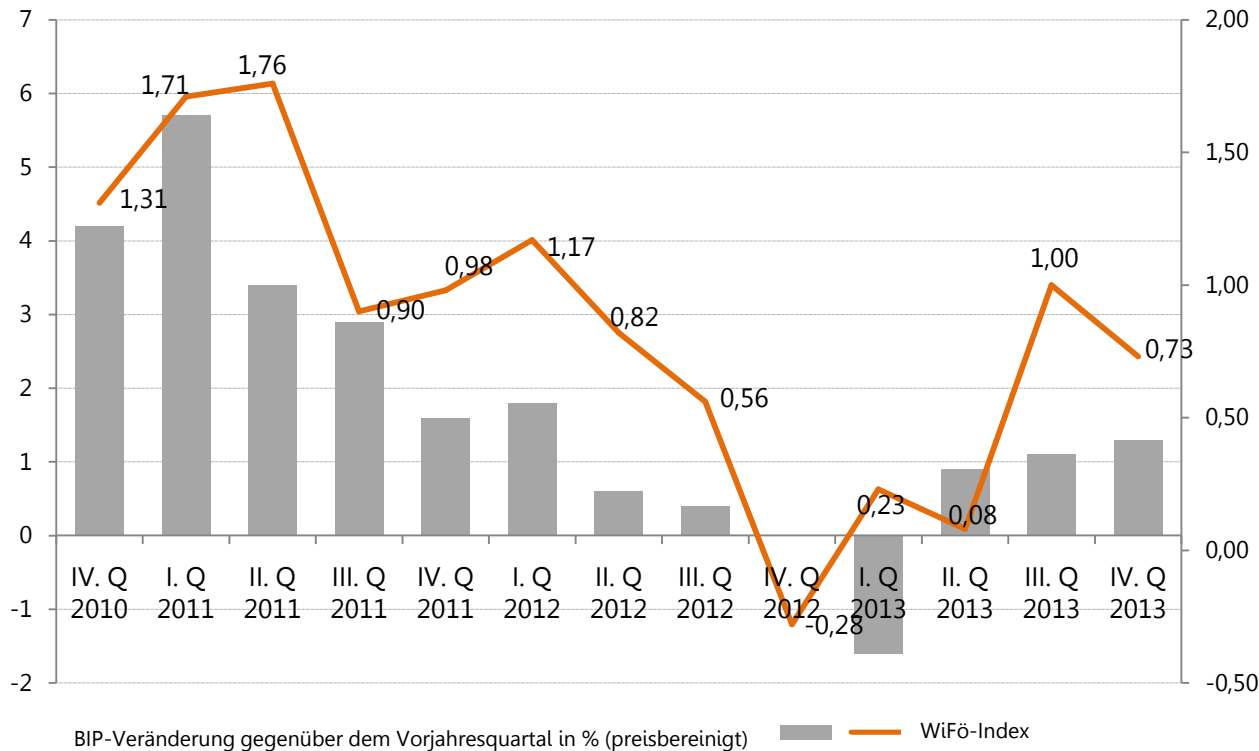
WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

## Indexentwicklung und Bruttoinlandsprodukt (BIP)



## IV. Quartal 2013

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

- Für das I. Quartal 2014 rechnet die Mehrheit der teilnehmenden Wirtschaftsförderer (58,3 %) mit gleichbleibenden Gewerbeflächenumsätzen. Ein Drittel (29,2 %) der Befragten geht von steigenden Umsätzen aus. Nur 4,2 % erwarten stark steigende Umsätze. Von einer rückläufigen Nachfrage gehen nur 8,3 % aus. Damit ist das Stimmungsbild für das zu erwartende Quartal leicht positiver ausgefallen als bei der letzten Befragung.
- Besonders positiv sind die Erwartungen für das I. Quartal 2014 im Norden Deutschlands. Hier erwarten 12,5 % eine sehr hohe und 25 % eine hohe Nachfrage.
- Mit einer rückläufigen Entwicklung wird nur im Osten (20,0 %) und im Westen (12,5 %) gerechnet.

## IV. Quartal 2013

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

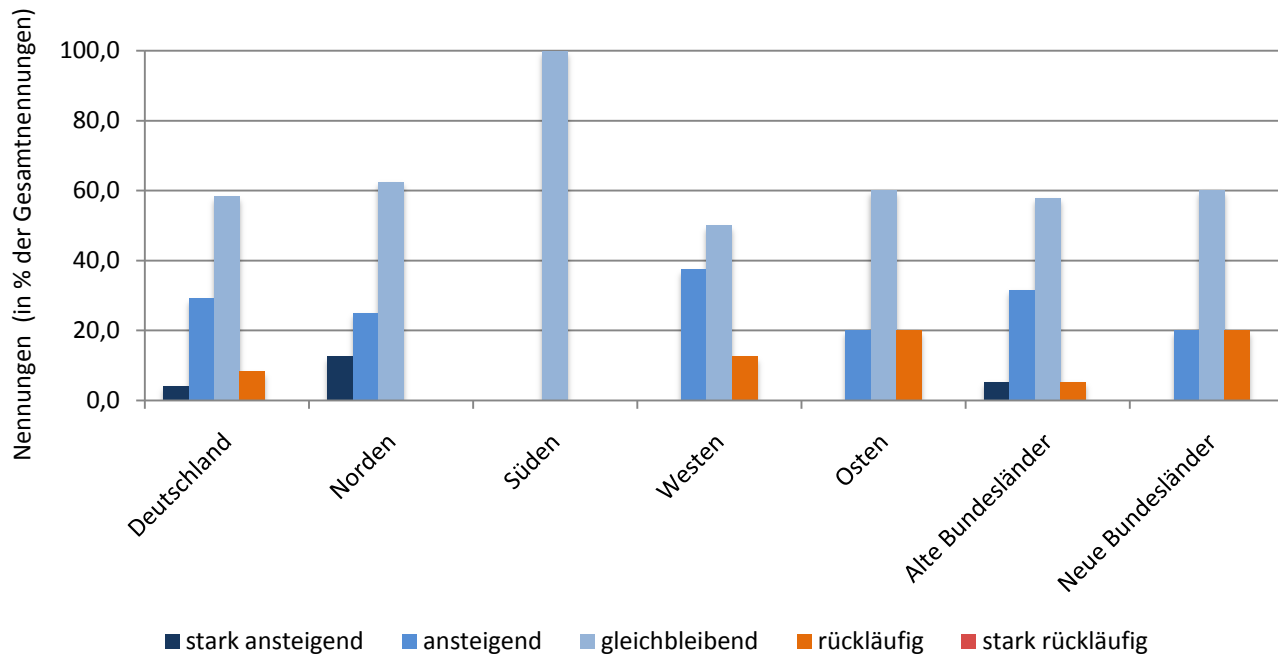
WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

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



IV. Quartal 2013

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

- Die an der Befragung teilnehmenden Wirtschaftsförderer gaben zum größten Teil (41,7 %) eine hohe Nachfrage für das IV. Quartal 2013 an. Eine sehr hohe Nachfrage wurde von 12,5 % angegeben und eine gleichbleibende Nachfrage von 33,3 %. Nur wenige berichten von einer schwachen (8,3 %) oder sehr schwachen (4,2 %) Nachfrage. Auffällig ist, dass schwache und sehr schwache Nachfragen nur aus den neuen Bundesländern gemeldet werden.
- Die teilnehmenden Wirtschaftsförderer aus den Teilmärkten Norden, Süden und Westen geben ausnahmslos eine gleichbleibende bis sehr hohe Nachfrage an.
- Der Teilmarkt Westen ist der einzige, der eine sehr hohe Nachfrage meldet; je 37,5 % der teilnehmenden Wirtschaftsförderer geben hier eine hohe und sehr hohe Nachfrage an.
- Im Vergleich zum Vorquartal stieg vor allem der Anteil derer, die eine sehr hohe oder sehr schwache Nachfrage beobachteten.

## IV. Quartal 2013

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

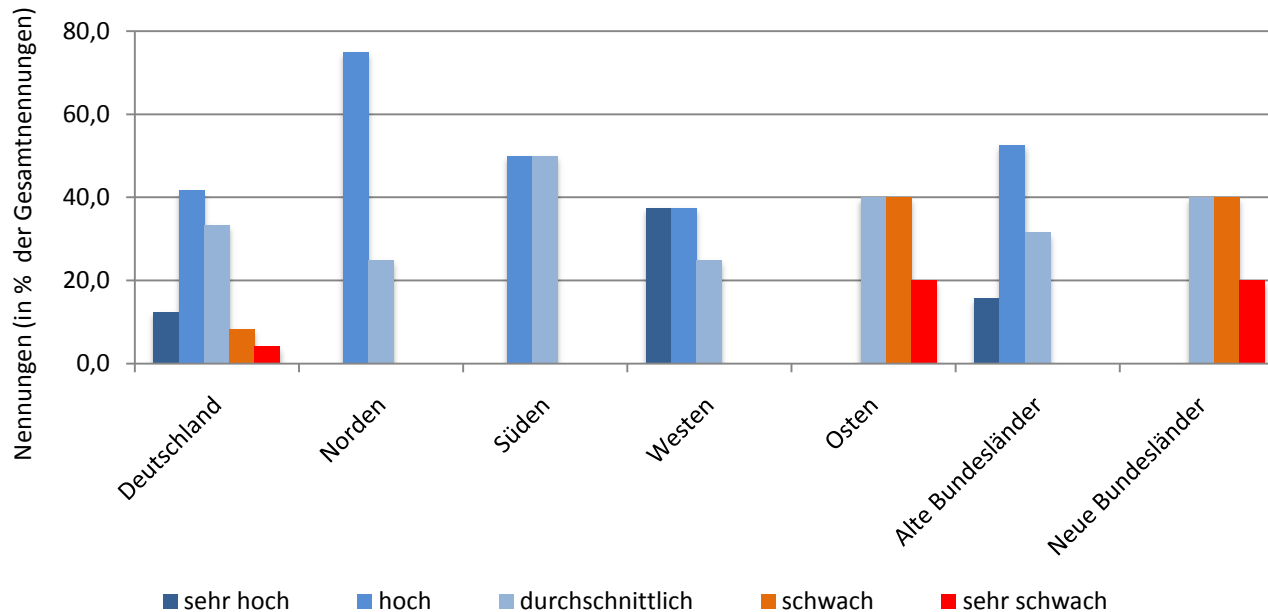
WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

*Nachfrage nach Gewerbeflächen im IV. Quartal 2013*



IV. Quartal 2013

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

- Die wesentlichen Hauptnachfragegruppen im IV. Quartal 2013 waren die Gruppen Mittelstand/Produktion (24,6 %), Handwerk/Kleingewerbe (20 %), Dienstleister (15,4 %), Logistik/Distribution/Großhandel (12,3 %) und großflächiger Einzelhandel (10,8 %).
- Besonders hoch war die Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Mittelstand/Produktion im Osten (33,3 %) sowie im Norden (31,3 %) Deutschlands. Die Gruppe Handwerk/Kleingewerbe spielt mit Werten zwischen 17,2 % und 25 % auf allen Teilmärkten eine entscheidende Rolle.
- Die Nachfrage nach Flächen für Logistik/Distribution/Großhandel ist im Vergleich zum Vorquartal gesunken.
- Der Anteil der Flächen, die vom Großflächigen Einzelhandel nachgefragt wurden, stieg im Vergleich zum Vorquartal.

## IV. Quartal 2013

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



# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

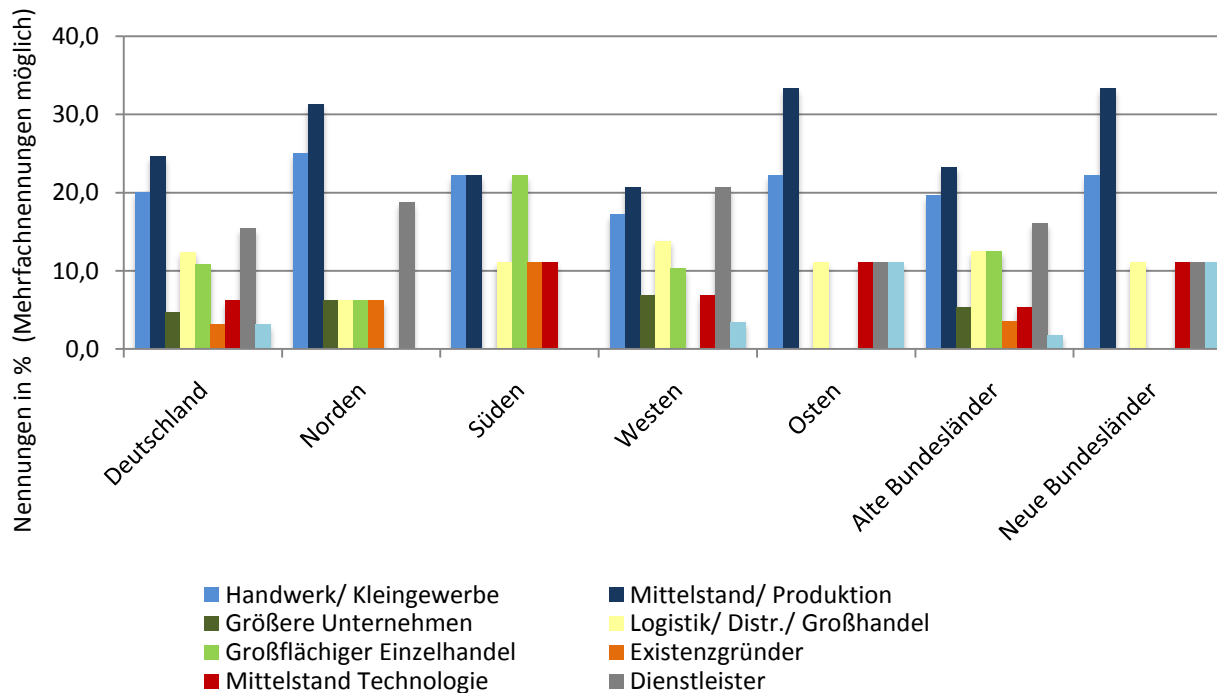
WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

*Wer hat im IV. Quartal 2013 Gewerbeflächen nachgefragt?*



IV. Quartal 2013

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

## Veränderung der Gewerbeflächennachfrage

Nachfrage- gruppen nach Gewerbeflächen	II. Quartal 2013 Nennungen in %	III. Quartal 2013 Nennungen in %	IV. Quartal 2013 Nennungen in %	Veränderung Anteil Gesamt- nachfrage III/2013 zu IV/2013
Handwerk	22,8	20,4	20,0	-0,4
Mittelstand Produktion	20,3	20,4	24,6	+4,2
Mittelstand Technologie	6,3	5,6	6,2	+0,6
Größere Unternehmen	1,3	5,6	4,6	-1,0
Logistik, Distribution und Großhandel	17,7	20,4	12,3	-8,1
Dienstleistung	12,7	14,8	15,4	+0,6
Großflächiger Einzelhandel	8,9	7,4	10,8	+3,4
Existenzgründer	10,1	5,6	3,1	-2,5
Sonstige	0,0	0,0	3,0	+3,0

## IV. Quartal 2013

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

- Gewerbeflächen bis zu 3 ha wurden wieder mehrheitlich nachgefragt (insgesamt 79,2 %).
- Flächen in einer Größenordnung von über 7 ha. wurden im IV. Quartal nur sehr vereinzelt nachgefragt (4,2 %).

## IV. Quartal 2013

### *Größe der nachgefragten Gewerbeflächen im III. Quartal 2013*

Größenordnung der Nachfrage	II. Quartal 2013 Nennungen in %	III. Quartal 2013 Nennungen in %	IV. Quartal 2013 Nennungen in %
< 1 ha	37,1	20,8	37,5
1 - 3 ha	31,4	37,5	41,7
> 3 - 5 ha	17,1	16,7	12,5
> 5 - 7 ha	0,0	4,2	4,1
> 7 - 10 ha	5,7	8,3	0,0
> 10 ha	8,6	12,5	4,2
Summe	100,0	100,0	100

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

# Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

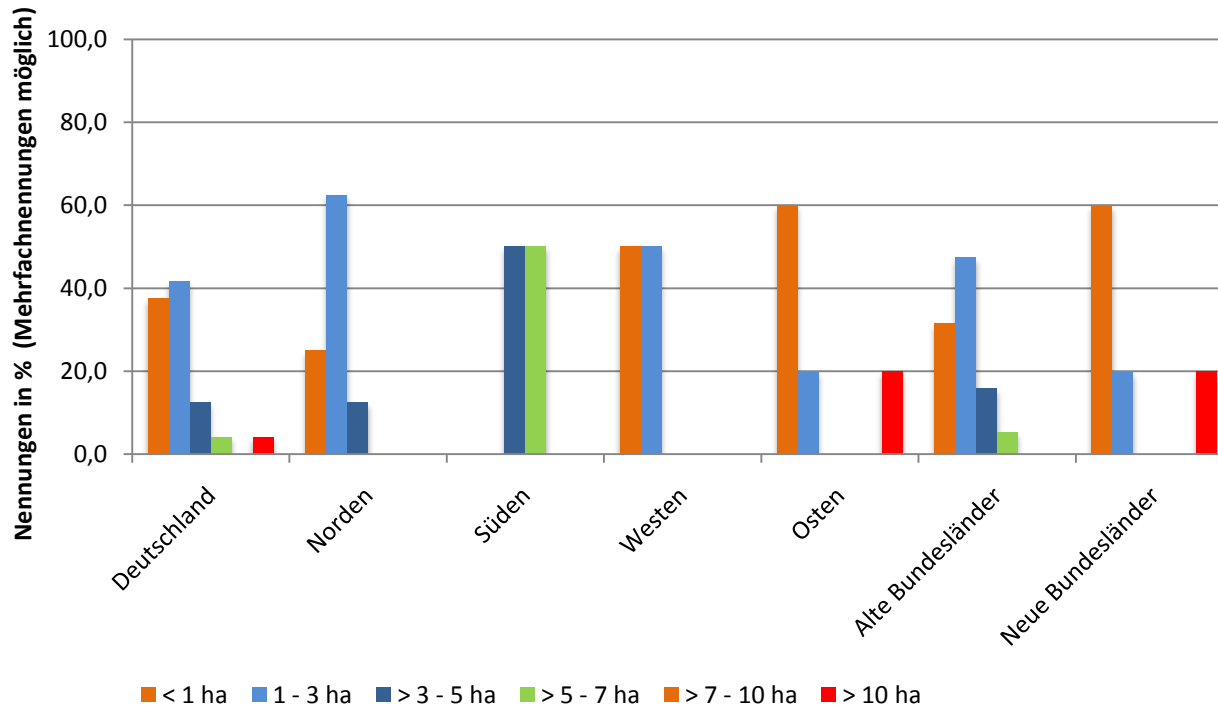
WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

*Flächengröße der nachgefragten Gewerbeflächen im IV. Quartal 2013*



IV. Quartal 2013

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

# Referenzen / Auftraggeber (Auswahl)



Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie



Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG  
MÖNCHENGLADBACH GMBH



ENTWICKLUNGS  
AGENTUR NORD GmbH



**HWF**  
Hamburgische Gesellschaft  
für Wirtschaftsförderung mbH



HSB NORDBANK



Stadt Bochum  
Wirtschaftsförderung

**NORDGATE**  
Das Tor zur Metropolregion Hamburg



**DSK**  
DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft



IHR TOR ZUR WIRTSCHAFTSWELT

Norderelbe



Stadt Neumünster



**JADEBAY**  
THE PAN EUROPEAN GATEWAY



Ewinger Wohnbau GmbH



LAND  
BRANDENBURG

