

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

Achim Georg / Marco Gaffrey
April 2016



IV. 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

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 Punkten (Nachfrage stark ansteigend/hoch).
- Der Indexwert ist im IV. Quartal 2015 das dritte Quartal in Folge zurückgegangen und lag bei 0,00. Im Vorquartal erreichte der Index einen Wert von 0,25. Für das I. Quartal 2016 rechnen wieder mehr Wirtschaftsförderer mit steigenden Umsätzen, wodurch der WiFö-Index ansteigen dürfte.
- Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag im IV. Quartal 2015 um 0,3 % höher als im Vorquartal. Trotz eines leichten, aber stabilen Wachstums ging die Gewerbeflächennachfrage über das gesamte Jahr zurück. Zu Jahresbeginn 2015 lag der WiFö-Index noch bei 1,21.

IV. 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

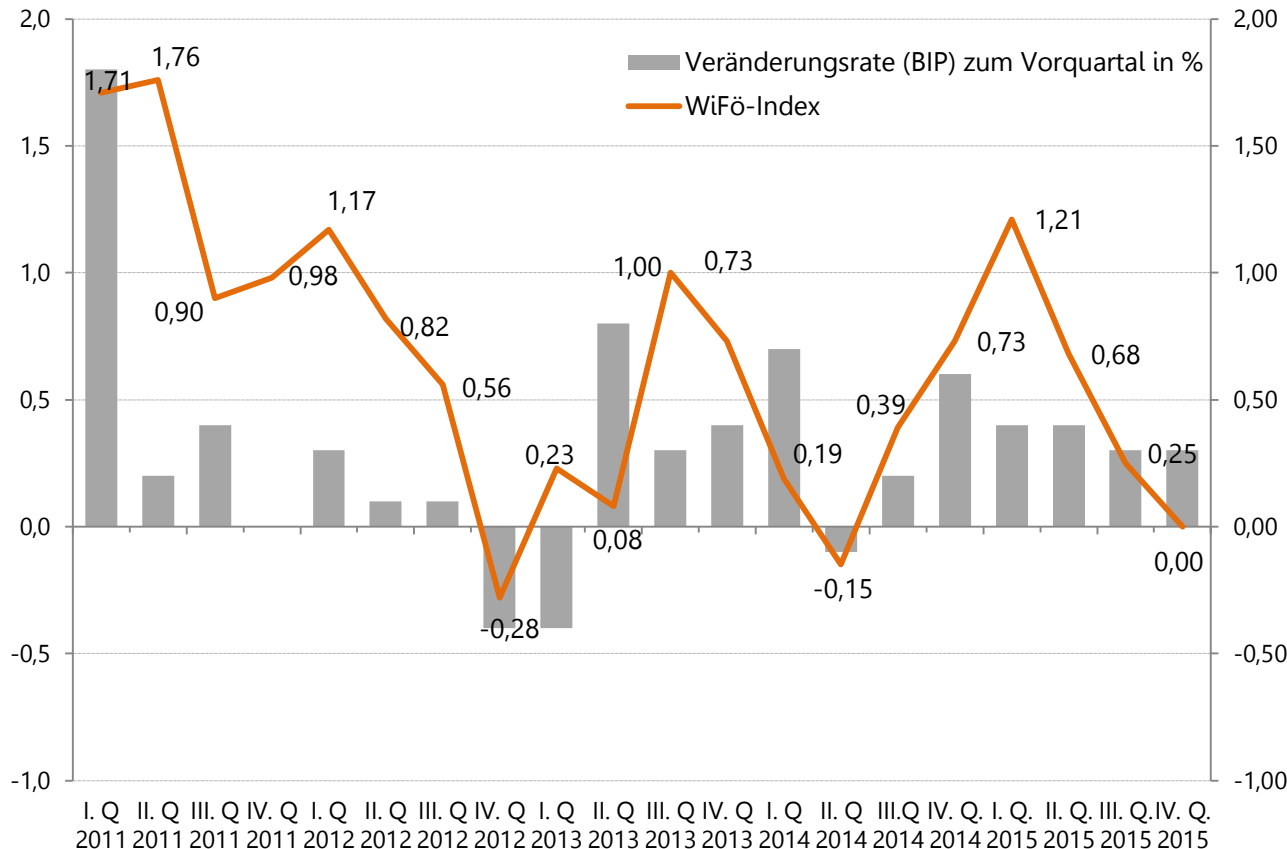
Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]

Bruttoinlandsprodukt (BIP) und Indexentwicklung

BIP-Veränderung

WiFö-Index



IV. 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

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]



GEORG
CONSULTING

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

- Rund die Hälfte der teilnehmenden Wirtschaftsförderer (53,1 %) gab an, dass die Gewerbeflächennachfrage im IV. Quartal 2015 durchschnittlich ausfiel. Im Vorquartal lag dieser Anteil bei 45 %.
- Der Anteil der Wirtschaftsförderer, die eine schwache oder sehr schwache Nachfrage registrierten, stieg weiter von 20,0 auf 21,9 % an. Gleichzeitig meldeten 25,1 % der Befragten eine hohe bzw. sehr hohe Nachfrage. Im Vorquartal waren dies jedoch noch 35 %.
- Weiterhin blieb die Stimmung unter den Wirtschaftsförderern im Westen Deutschlands am positivsten. Dort gaben 36,4 % der Teilnehmer an eine hohe bzw. sehr hohe Nachfrage beobachtet zu haben. Der selbe Wert wurde ebenfalls in Norddeutschland erzielt. Im Vorquartal lag der Anteil im Westen jedoch noch bei 42,9 %.
- Im Süden und Osten des Landes gab kein Teilnehmer an, dort eine hohe Nachfrage beobachtet zu haben. Hingegen verwiesen 25 % im Süden und 33,4 % im Osten auf eine schwache Gewerbeflächennachfrage.

IV. 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

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland

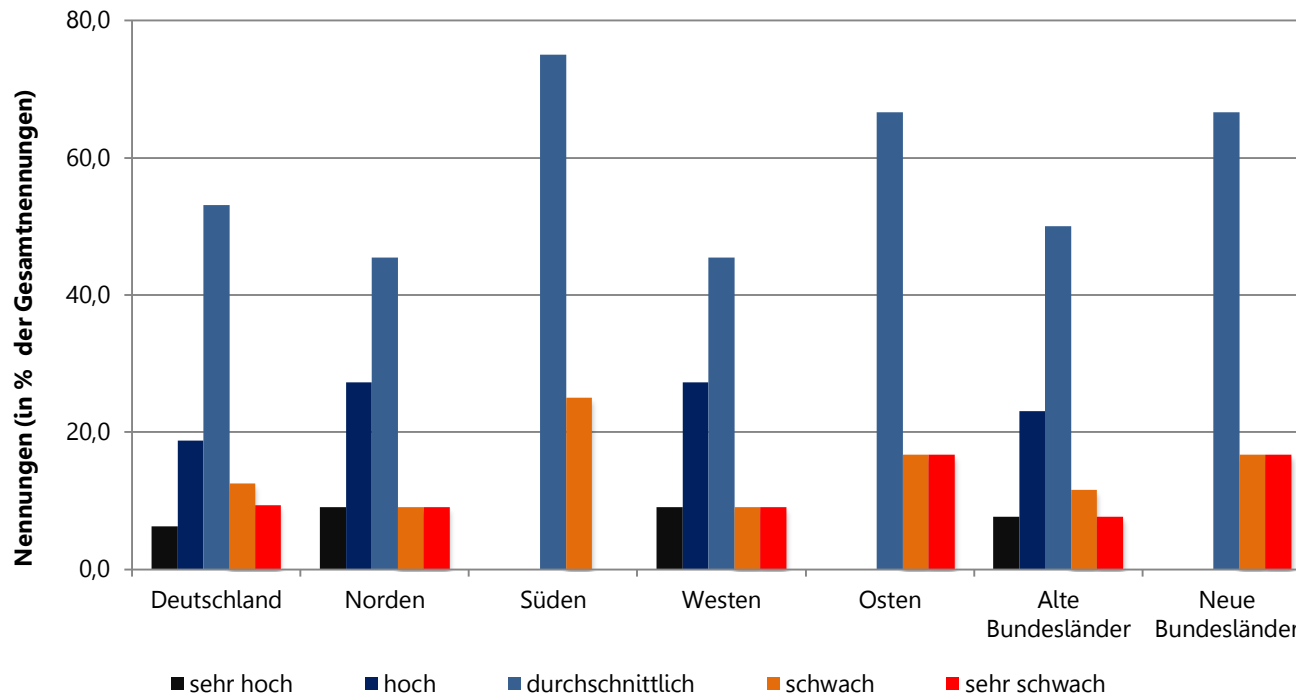
WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Nachfrage nach Gewerbeflächen im IV. Quartal 2015



IV. 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

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]

- Der Anteil kleinerer Gewerbeflächen bis zu drei Hektar nahm im vierten Quartal weiter zu und lag bei insgesamt 65,5 % (Vorquartal: 61,1 %). Des Weiteren wurden große Flächen über sieben Hektar wieder stärker nachgefragt (10,4 %).
- Der Anteil mittelgroßer Flächen ging im Gegenzug von 33,3 % auf 24,1 % Prozent zurück.

Größe der nachgefragten Gewerbeflächen

Größenordnung der Nachfrage	II. Quartal 2015 Nennungen in %	III. Quartal 2015 Nennungen in %	IV. Quartal 2015 Nennungen in %
< 1 ha	35,1	22,2	41,4
1 - 3 ha	18,9	38,9	24,1
> 3 - 5 ha	18,9	22,2	13,8
> 5 - 7 ha	8,1	11,1	10,3
> 7 - 10 ha	5,4	0,0	3,4
> 10 ha	13,5	5,6	7,0

IV. 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

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]



GEORG
CONSULTING

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

- Die wesentlichen Nachfragegruppen im IV. Quartal 2015 waren Handwerk und Kleingewerbe (23,3 %), Mittelstand und Produktion (22,2 %) sowie Logistik/Distribution/Großhandel (21,1 %).
- Die Nachfrage durch Logistiker fiel in Ost- und Westdeutschland mit 25,0 bzw. 24,1 % überdurchschnittlich hoch aus. Mittelständler fragten hingegen mehr Flächen in Nord- und Süddeutschland nach (24,1 bzw. 25,0 %).
- Dienstleister waren besonders in Westdeutschland vertreten (17,2 %). Deutschlandweit lag ihr Anteil bei 13,4 %. Ihr Anteil stieg damit deutlich an. Der technologieorientierte Mittelstand erzielte traditionell mit zehn Prozent einen hohen Anteil in Süddeutschland. Deutschlandweit lag der entsprechende Vergleichswert bei 3,3 %.
- Der großflächige Einzelhandel suchte verstärkt nach Flächen in Ostdeutschland (16,7 % gegenüber 7,8 % bundesweit). Existenzgründer spielten bei der Gewerbeflächennachfrage weiterhin eine geringe Rolle.

IV. 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

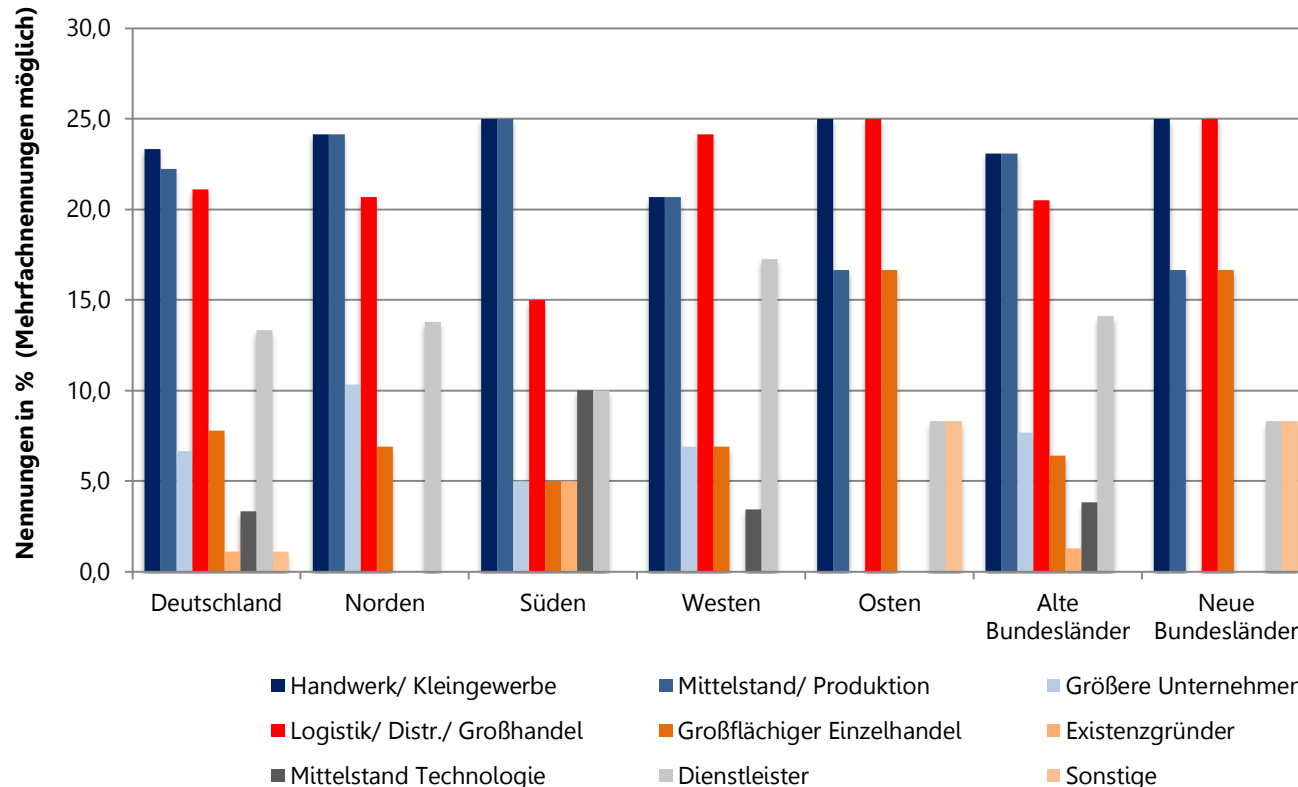
Büro Berlin
Friedrichstraße 171
10117 Berlin
Tel. 030 344 084 998
Fax 030 344 084 999

www.georg-ic.de

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]

Wer hat im IV. Quartal 2015 Gewerbeflächen nachgefragt?



IV. 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

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe©

Veränderung der Gewerbeflächennachfrage

Nachfrage- gruppen nach Gewerbeflächen	II. Quartal 2015 Nennungen in %	III. Quartal 2015 Nennungen in %	IV. Quartal 2015 Nennungen in %	Veränderung Anteil Gesamt- nachfrage III/2015 - IV/2015
Handwerk, Kleingewerbe	22,3	21,1	23,3	+2,2
Mittelstand, Produktion	22,3	22,8	22,2	-0,6
Mittelstand Technologie	10,6	1,8	3,3	+1,5
Größere Unternehmen	3,2	8,8	6,7	-2,1
Logistik, Distribution und Großhandel	21,3	24,6	21,1	-3,5
Dienstleistung	9,6	5,3	13,4	+8,1
Großflächiger Einzelhandel	6,4	10,5	7,8	-2,7
Existenzgründer	4,3	3,5	1,1	-2,4
Sonstige	0,0	1,8	1,1	-0,7

IV. 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

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

WiFö-Index Gewerbe[©]

- Das I. Quartal 2016 wird laut einer Mehrheit der teilnehmenden Wirtschaftsförderer durch eine gleichbleibende (62,5 %) Gewerbeflächennachfrage geprägt. Der Anteil ging dabei zum Vorquartal (72 %) deutlich zurück. Mit einem ansteigenden Gewerbeflächenumsatz rechnen hingegen wieder deutlich mehr (34,4 %). Im Vorquartal waren es noch 15,0 %. Eine rückläufige Nachfrage erwarten nur noch 3,1 % gegenüber 10,0 % im Vorquartal.
- Bundesweit zeigt sich dabei ein differenziertes Bild. In Nord- und Westdeutschland erwartet ein deutlich höherer Anteil (40,0 bzw. 36,4 %) der Wirtschaftsförderer eine ansteigende Nachfrage. In Ostdeutschland sind es hingegen nur 20,0 %.
- Als Grund für die stabile bis positive Einschätzung der Gewerbeflächennachfrage wird einerseits die positive Konjunktur sowie ein gutes Standortmarketing erwähnt. Andererseits beobachten einige Wirtschaftsförderer ein abwartendes Investitionsverhalten bei den Unternehmen. Grund hierfür könnte die allgemeine Abschwächung der (Welt-)Konjunktur sein.

IV. 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

Index der Gewerbeflächen- vermarktung in Deutschland

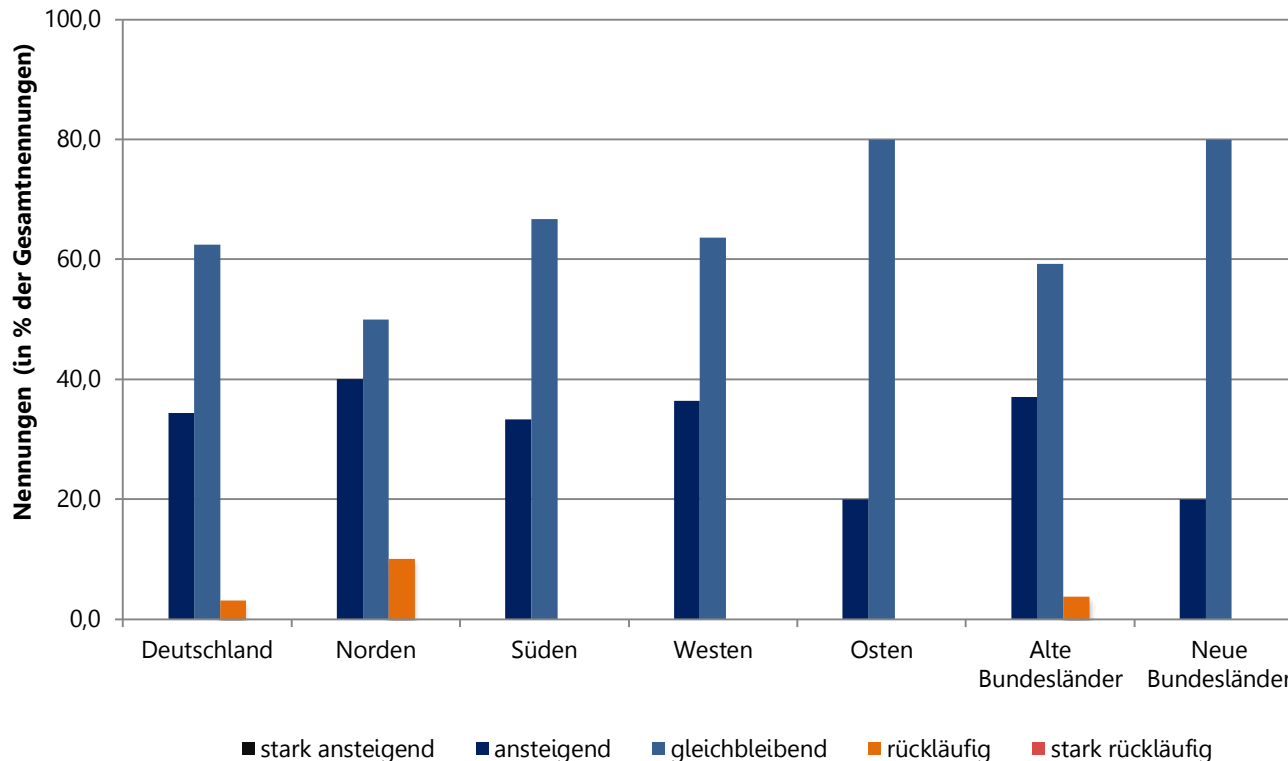
WiFö-Index Gewerbe[©]



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Einschätzung der voraussichtlichen Nachfrage
nach Gewerbeflächen im I. Quartal 2016



IV. 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

Referenzen/Auftraggeber (Auswahl)

