

# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)



# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

- Nach dem positiven Jahresbeginn 2011 hat sich die Dynamik der deutschen Wirtschaft im Herbst deutlich verlangsamt
- Das Bruttoinlandsprodukt war im zweiten Quartal 2011 lediglich um 0,1% höher als im ersten Quartal 2011
- Im Vergleich mit dem Vorjahresquartal hat die deutsche Wirtschaft allerdings deutlich zugelegt. Das BIP stieg gegenüber dem zweiten Quartal 2010 um 2,8%

III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

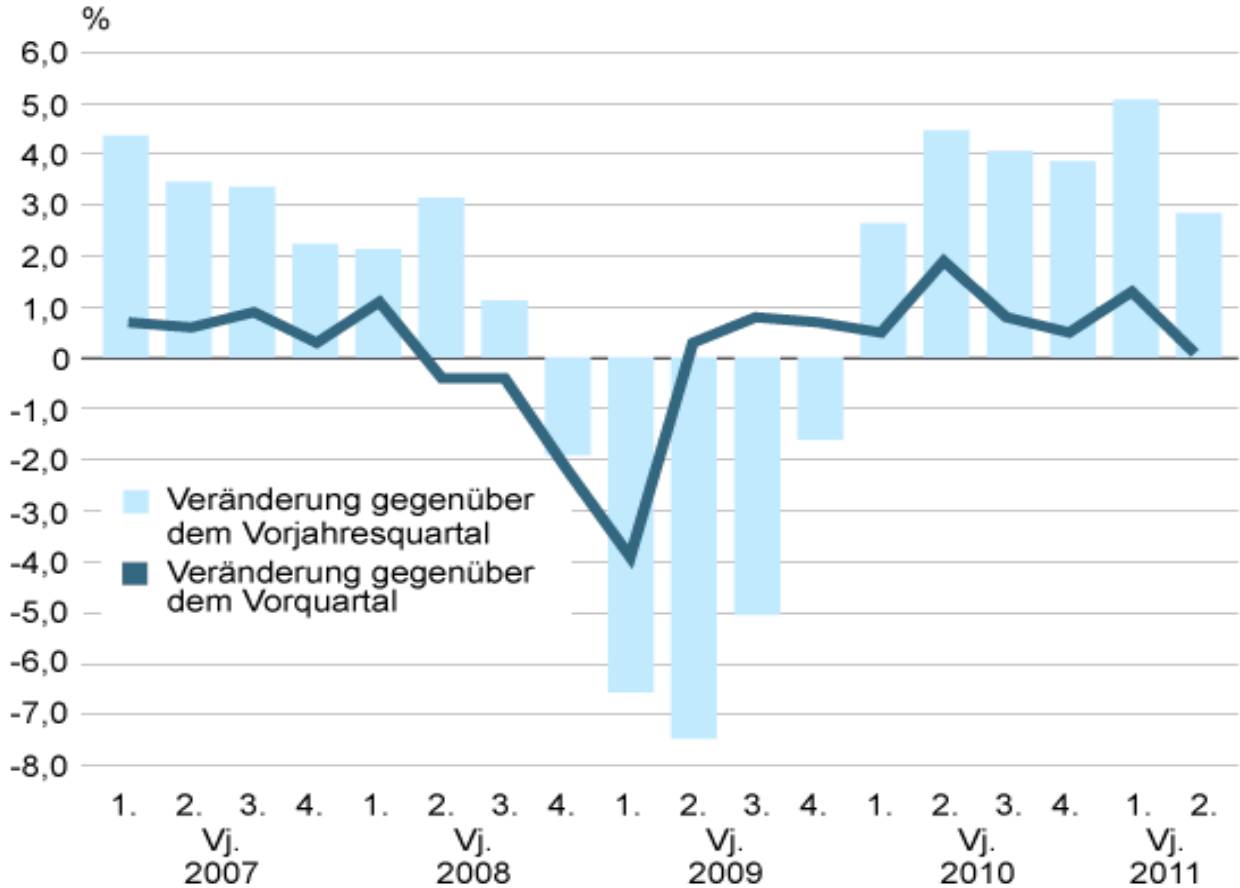
# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

*Veränderung Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorjahresquartal*



III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

- Bundesweite Quartalsbefragung von regionalen Wirtschaftsförderern zur Vermarktung von Gewerbeflächen, gute Antwort- und Rücklaufquote (ca. 20%)
- Der Index zur Gewerbeflächenvermarktung reicht von -5,00 Punkten (Nachfrage stark rückläufig/schwach) bis +5,00 Punkte (Nachfrage stark ansteigend/hoch)
- Der Indexwert ist von +1,71 Punkten im I. Quartal 2011 leicht auf +1,76 Punkte im II. Quartal 2011 angestiegen. Im III. Quartal 2011 ist er deutlich auf + 0,90 Punkte zurückgegangen
- Bezüglich der Flächenvermarktung lässt sich somit ein sinkender Optimismus bei den Wirtschaftsförderern feststellen

III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

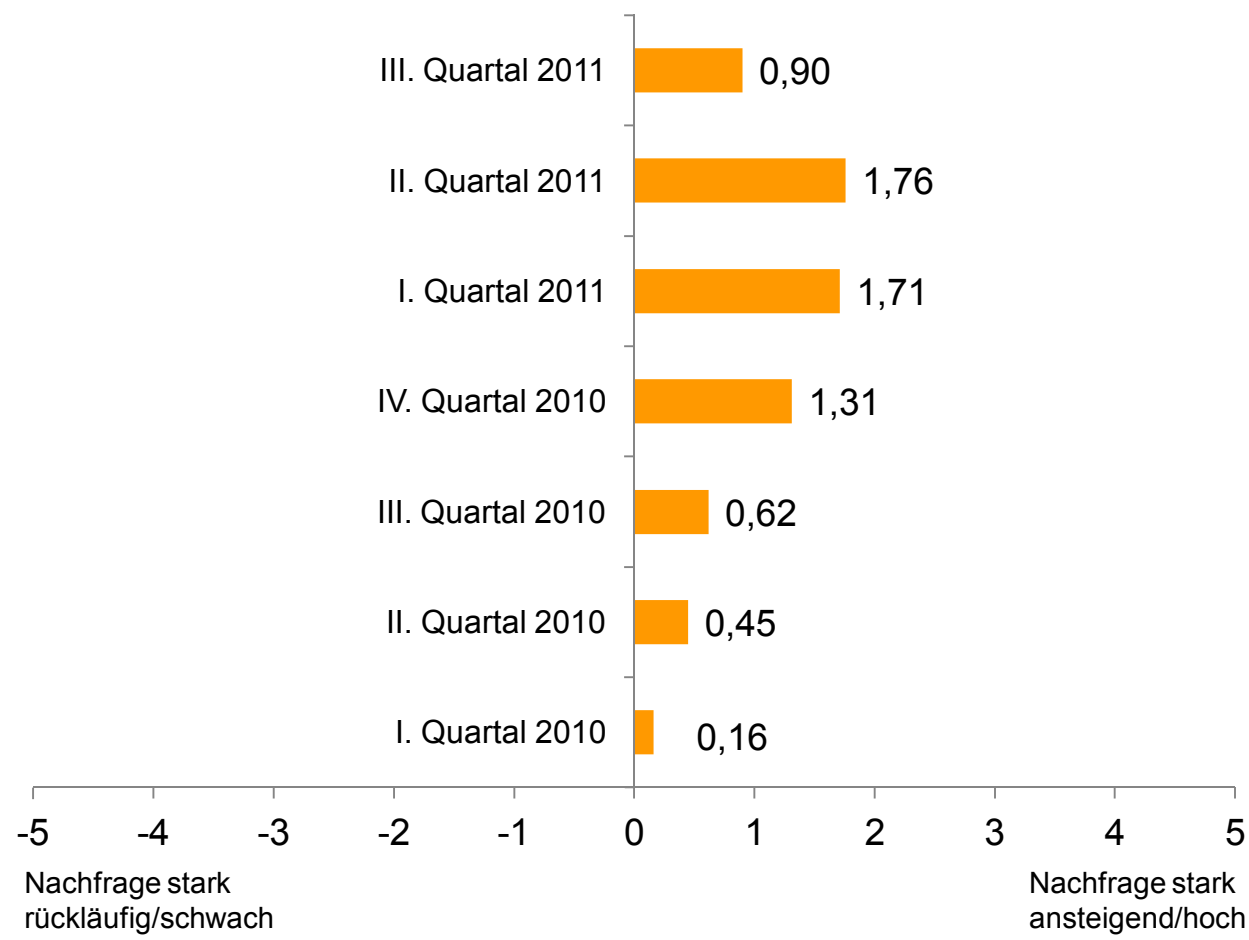
# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

## WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>



III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

- 52% der befragten Wirtschaftsförderer rechneten mit gleichbleibenden Gewerbeflächenumsätzen im III. Quartal 2011. 40% gingen von steigenden oder stark steigenden Umsätzen im III. Quartal 2011 aus
- Die differenzierte Betrachtung der Regionen Deutschland zeigt, dass vor allem die Wirtschaftsförderer im Süden (67%) sowie im Westen (33%) Deutschlands mit steigenden Gewerbeflächenumsätzen gerechnet haben
- im Osten Deutschlands gingen die Wirtschaftsförderer von rückläufigen Gewerbeflächenumsätzen aus (29%)

III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

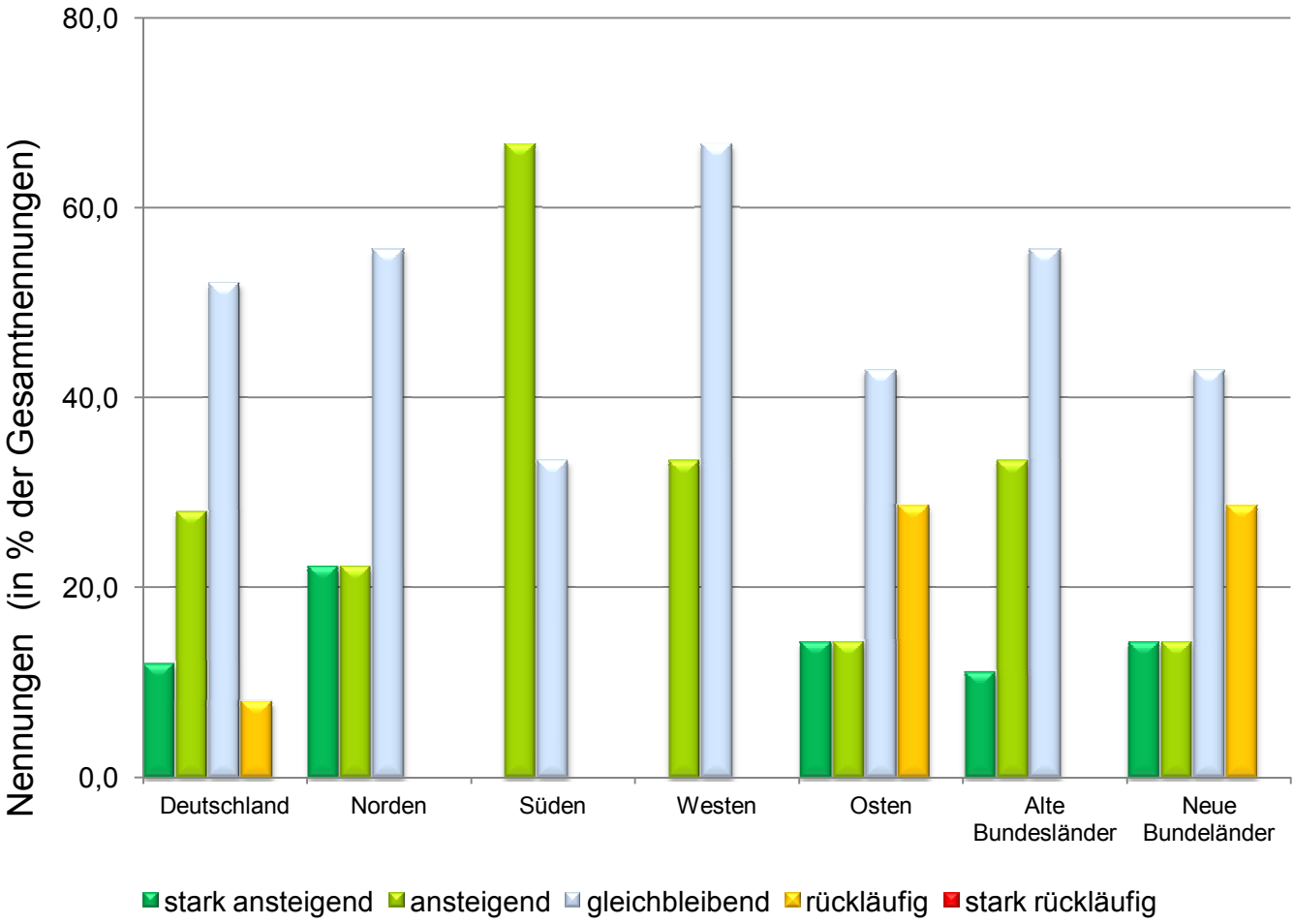
Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

*Nachfrage nach Gewerbeflächen im Quartal III/2011*



III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



GEORG  
CONSULTING

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

- Die wesentlichen Hauptnachfragegruppen im II. Quartal 2011 waren die Branchen Mittelstand/Produktion (21%) sowie Handwerk/Kleingewerbe (18%) und Logistik/Distribution/Großhandel (17%)
- Besonders hoch war die Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Mittelstand/Produktion in Ost- (27%) und Norddeutschland (24%) sowie durch lokales Handwerk und Kleingewerbe im Norden (24%) und im Süden (20,0%)
- Flächen für Logistik/Distribution/Großhandel wurden insbesondere im Westen (21%) und im Osten (18 %) Deutschlands nachgefragt
- Weiterhin fragten insbesondere Dienstleistungsbetriebe (13%) und der großflächige Einzelhandel (11%) nach geeigneten Ansiedlungsflächen
- Die geringste Flächennachfrage ließ sich im II. Quartal 2011 beim Mittelstand/Technologie (4%), bei größeren Unternehmen und bei Existenzgründern (jeweils 6%) feststellen
- Anfragen durch größere Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen gab es insbesondere im Westen (11%) und im Süden (10%) Deutschlands

III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

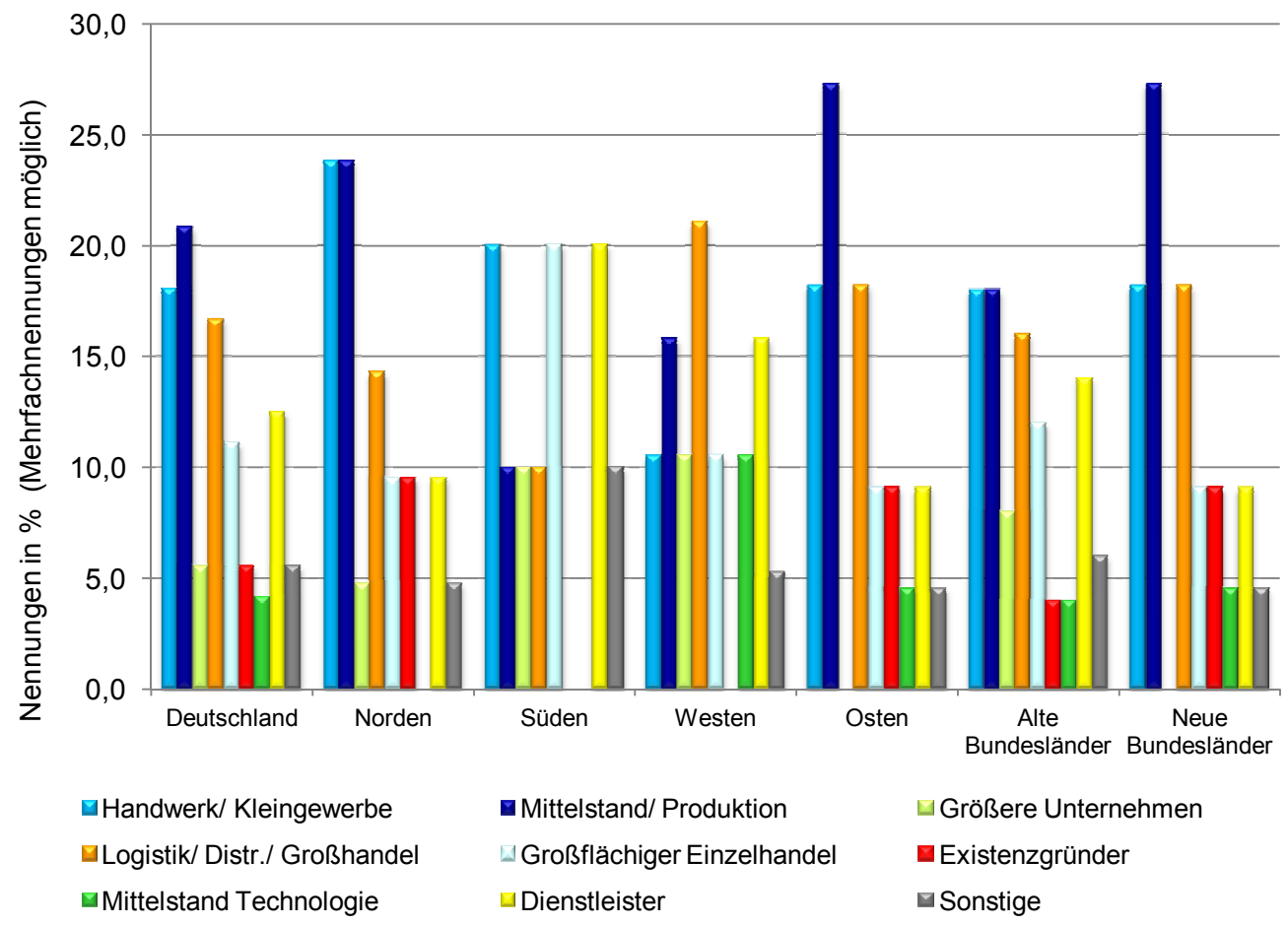
Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

*Wer hat im II. Quartal 2011 Gewerbeflächen nachgefragt?*



III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühlen 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

## Veränderung der Gewerbeflächennachfrage

Nachfragegruppen nach Gewerbeflächen	IV. Quartal 2010 Nennungen in %	I. Quartal 2011 Nennungen in %	II. Quartal 2011 Nennungen in %	Veränderung in Prozent- punkten II/2011 zu I/2011
Handwerk	23,3	17,5	18,1	+0,6
Mittelstand Produktion	20,4	27,2	20,8	-6,4
Mittelstand Technologie	2,9	11,7	4,2	-7,5
Größere Unternehmen	5,8	17,5	5,6	-11,9
Logistik, Distribution und Großhandel	22,3	6,8	16,6	+9,8
Dienstleistung	9,7	4,9	12,5	+7,6
Großflächiger Einzelhandel	7,8	5,8	11,0	+5,2
Existenzgründer	6,8	7,8	5,6	-1,8
Sonstige	1,0	0,0	5,6	+5,6

III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

- Rund 34% der Nachfrage im II. Quartal 2011 entfiel auf die Flächengrößen zwischen 1 und 3 ha
- Große Flächen mit >10 ha hatten einen Anteil von 20% an der gesamten Nachfrage
- Jeweils 17% der Nachfrage bezog sich auf Flächen unter 1 ha und auf Flächen zwischen 3 und 5 ha
- Flächen zwischen 7 und 10 ha Größe wurden kaum nachgefragt (3%)

III. Quartal 2011

## Größe der nachgefragten Gewerbeflächen im II. Quartal 2011

Größenordnung der Nachfrage	IV. Quartal 2010 Nennungen in %	I. Quartal 2011 Nennungen in %	II. Quartal 2011 Nennungen in %
< 1 ha	32,7	20,8	17,1
1 - 3 ha	26,9	22,6	34,3
> 3 - 5 ha	17,3	24,5	17,1
> 5 - 7 ha	3,9	5,7	8,6
> 7 - 10 ha	3,8	1,9	2,9
> 10 ha	15,4	24,5	20,0
Summe	100,0	100,0	100,0

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

# WiFö-Index Gewerbe<sup>©</sup>

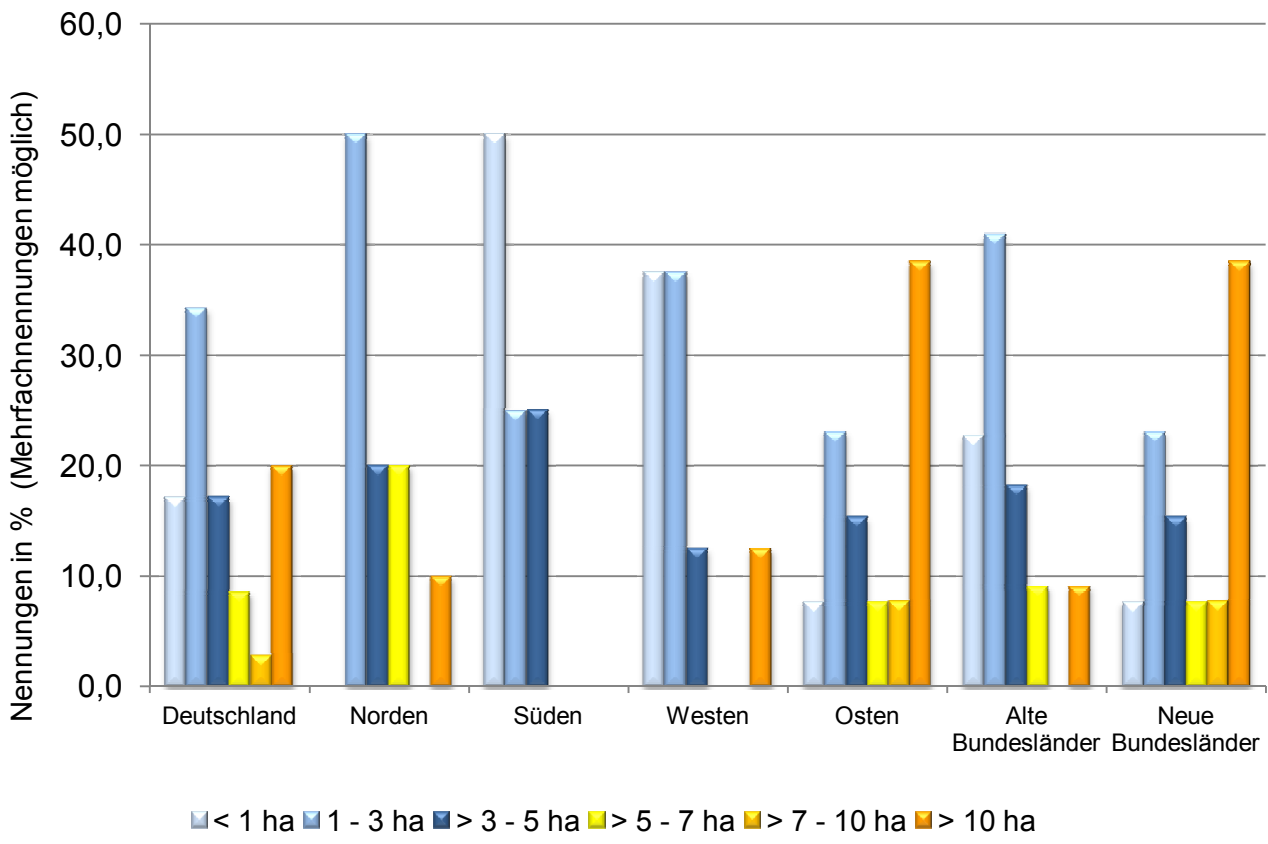
Index der Gewerbeflächenvermarktung in Deutschland



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

*Flächengröße der nachgefragten Gewerbeflächen  
im II. Quartal 2011*



III. Quartal 2011

Georg Consulting  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg  
Tel. 040 637 078 21  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)