



Landkreis

Gewerbeimmobilienmarktbericht

Standortprofil DEMO



Allgemeine Standortdaten

Bevölkerung	ausgewählte Stadt	Landkreis	Bayern
Anzahl gesamt 2018			
Anzahl 15-65 Jahre (Anteil gesamt 2018)			
Entwicklungsprognose 2017-2037			

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2018	ausgewählte Stadt	Landkreis	Bayern
Anzahl gesamt			
Anteil Land/Forstwirtschaft			
Anteil Produzierendes Gewerbe			
Anteil Handel, Verkehr, Gastgewerbe			
Anteil Dienstleister			

Arbeitslosenquote 2018	ausgewählte Stadt	Landkreis	Bayern
Jahresdurchschnitt			

Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen 2017	ausgewählte Stadt	Landkreis	Bayern
In Mio. €			
Pro Kopf in €			

Einzelhandelskennzahlen 2019	ausgewählte Stadt	Landkreis	Bayern
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf in €			
Einzelhandelsumsatz pro Kopf in €			
Zentralitätskennziffer			

Informationen zu weiteren standortbezogenen Daten erhalten Sie bei Ihrer IHK. Ihre Ansprechpartner finden Sie am Ende des Dokuments.



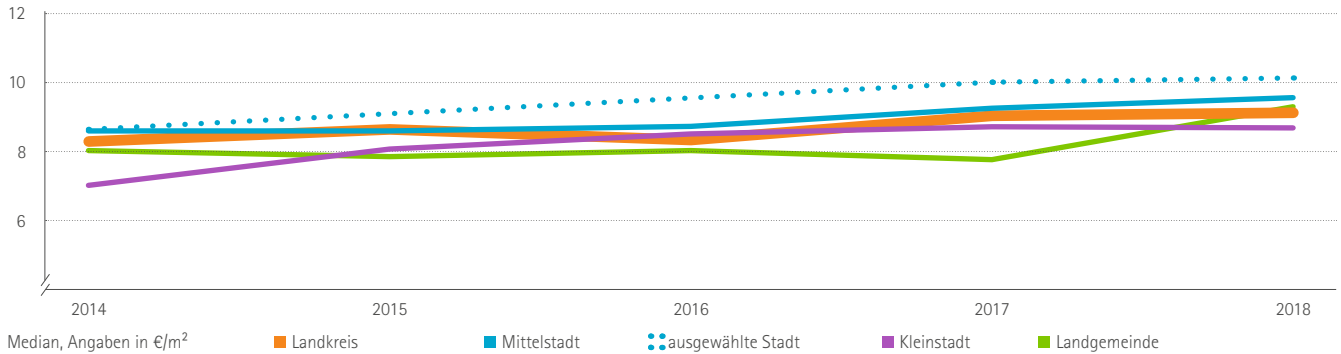
München und
Oberbayern

Hinweis: Die Veröffentlichung der Standortdaten ist ein Service der IHK. Alle darin enthaltenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die IHK übernimmt jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und das darin enthaltene Zahlenmaterial.



Marktsegment Büroimmobilien

Mieten Büroimmobilien im Vergleich



Mieten Büroimmobilien im Vergleich

	nach Lagen				
	Landkreis	Mittelstadt	ausgewählte Stadt	Kleinstadt	Landgemeinde
2014					
2015					
2016					
2017					
2018					

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Büroimmobilien nach Größe und Baujahr im Landkreis

	≤ 250 m²		> 250 m²	
	Baujahr 2009–2018	Baujahr < 2009	Baujahr 2009–2018	Baujahr < 2009
2014				
2015				
2016				
2017				
2018				

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Büroimmobilien nach Größe und Baujahr in ausgewählten Städten, 2018

ausgewählte Stadt	
≤ 250 m²	
> 250 m²	
Einfach (Baujahr < 2009)	
Gut (Baujahr 2009 – 2018)	

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Kaufpreise Büroimmobilien im Landkreis

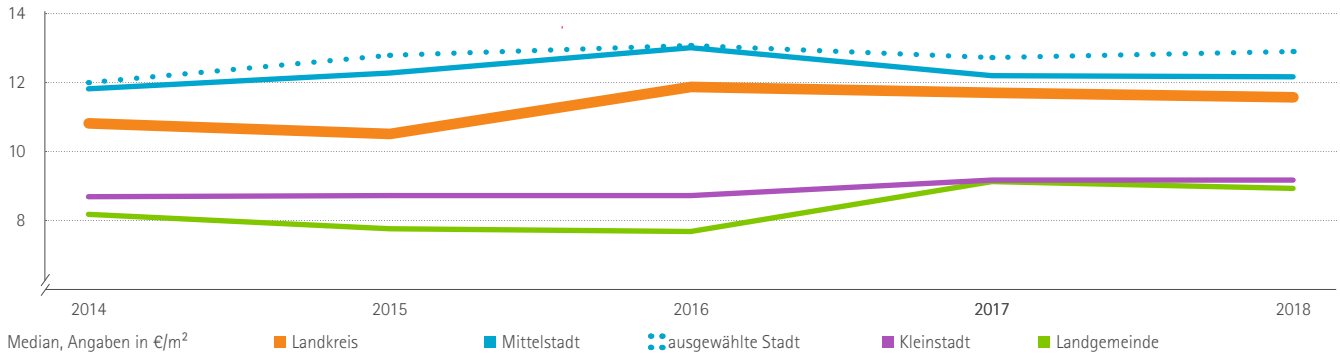
2014	
2015	
2016	
2017	
2018	

Median (Spannweite), Angaben in €/m²



Marktsegment Einzelhandelsimmobilien

Mieten Einzelhandelsimmobilien im Vergleich



Mieten Einzelhandelsimmobilien im Vergleich

	nach Lagen				
	Landkreis	Mittelstadt	ausgewählte Stadt	Kleinstadt	Landgemeinde
2014					
2015					
2016					
2017					
2018					

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Einzelhandelsimmobilien nach Größe und Baujahr im Landkreis

	≤ 100 m ²		> 100 m ²	
	Baujahr 2009–2018	Baujahr < 2009	Baujahr 2009–2018	Baujahr < 2009
2014				
2015				
2016				
2017				
2018				

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Einzelhandelsimmobilien nach Größe und Baujahr in ausgewählten Städten, 2018

ausgewählte Stadt	
≤ 100 m ²	
> 100 m ²	
Einfach (Baujahr < 2009)	
Gut (Baujahr 2009 – 2018)	

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Kaufpreise Einzelhandelsimmobilien im Landkreis

2014	
2015	
2016	
2017	
2018	

Median (Spannweite), Angaben in €/m²



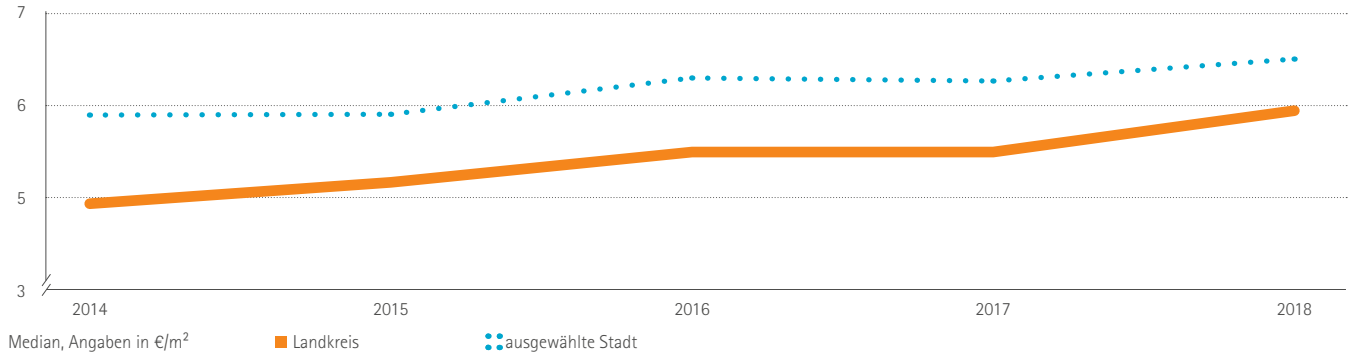
München und Oberbayern

Hinweis: Die Veröffentlichung der Standortdaten ist ein Service der IHK. Alle darin enthaltenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die IHK übernimmt jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und das darin enthaltene Zahlenmaterial.



Marktsegment Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien

Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Vergleich



Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Vergleich

	Landkreis	ausgewählte Stadt
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien nach Größe im Landkreis

	≤ 500 m ²	> 500 m ²
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Kaufpreise Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Landkreis

2014	
2015	
2016	
2017	
2018	

Median (Spannweite), Angaben in €/m²



München und Oberbayern

Hinweis: Die Veröffentlichung der Standortdaten ist ein Service der IHK. Alle darin enthaltenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die IHK übernimmt jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und das darin enthaltene Zahlenmaterial.

Glossar

Mieten: Erfasst und dargestellt werden in der Regel die Angebotsmieten (ohne Nebenkosten). Es werden Höchst-, Spitzen- und Medianmieten sowie eine Spanne ausgewiesen.

Spitzenmieten umfassen die oberen 5 % der Angebote in der jeweiligen Lage, d. h. 5 % der Angebote liegen über diesem Wert. Sie entsprechen nicht der Höchstmiere. Zur Interpretation des Marktgeschehens wird zum Teil die realisierte Spitzenmiere dargestellt. Sie umfasst die oberen 3 % des Marktes des Vermietungsumsatzes und stellt hieraus den Median der Preise (Mieten oder Kaufpreise) dar.

Höchstmiere ist die höchste Miere der jeweiligen Lage. Sie wird nur für den Einzelhandel ausgewiesen.

Medianmiere ist der Wert in der Mitte der nach Größe geordneten Datenreihe der Mietangebote, d. h. mindestens 50 % der Mietangebote sind niedriger oder gleich der Medianmiere, beziehungsweise mindestens 50 % der Mietangebote sind gleich oder höher. Der Median wird für die Landkreise, ausgewählte Städte und für Stadttypen und Gemeindetypen (insgesamt) ausgewiesen.

Spanne beträgt in der Regel 10 % bis 90 % der Angebote.

Qualität/Ausstattung wird definiert durch die Einschätzung der Ausstattungsqualität der Anbieter und durch das Baujahr. Gut bedeutet: Das Baujahr des Gebäudes ist zehn Jahre oder jünger und/oder die Ausstattung ist gehoben bis luxuriös. Einfach bedeutet: Das Baujahr ist älter als zehn Jahre und/oder die Ausstattung ist normal.

Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Nettoeinkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region.

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist der Anteil der Kaufkraft, der für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Die Einkäufe werden am Wohnort der Konsumenten erfasst.

Zentralitätskennziffer ist ein Maß für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort. Sie gibt an, inwieweit der örtliche Einzelhandel in der Lage ist, überörtliche Kundschaft anzuziehen bzw. wie viel Kaufkraft am Ort gebunden werden kann. Sie wird als Quotient aus Einzelhandelsumsätzen und einzelhandelsrelevanter Kaufkraft (multipliziert mit 100) bestimmt.

Stadttypen und Gemeindetypen (vgl. laufende Raumbewertung des Bau-, Stadt- und Raumforschung BBSR):

Großstadt: Gemeinde mit mindestens 100.000 Einwohnern.

Mittelstadt: Gemeinde mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohnern, überwiegend haben diese Städte mittelzentrale Funktion.

Kleinstadt: Gemeinde mit 5.000 bis unter 20.000 Einwohnern oder mit mindestens grundzentraler Funktion.

Landgemeinde: Gemeinde mit weniger als 5.000 Einwohnern und ohne grundzentrale Funktion.

Hinweise zur Darstellung:

Allgemeine Standortdaten

Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen:

Daten zur Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen liegen auf Gemeindeebene nicht vor. Die Darstellung erfolgt durch „-“.

Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt 2018:

Daten zur Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt liegen nur für einzelne Gemeinden vor. Wenn möglich wurden diese aufgeführt. Wenn eine Darstellung nicht möglich ist, wird dies durch „-“ gekennzeichnet.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:

Die Aufteilung nach Anteilen für Land/Forstwirtschaft, produzierendes Gewerbe, Handel/Gastgewerbe und Dienstleistungen ist nicht für alle Gemeinden möglich. Ursache hierfür ist, dass der jeweilige Zahlenwert unbekannt, geheimzuhaltend oder nicht rechenbar ist. Wenn keine Datenangaben erfolgen können, ist dies mit „-“ gekennzeichnet.

Miet-/Kaufpreisdaten:

Wenn die Fallzahlen zu gering oder im Zeitverlauf sehr volatil sind, wurde auf die Darstellung verzichtet. Dies wird mit „-“ dargestellt.

Haftungsausschluss:

Der Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach wissenschaftlichen Kriterien erstellt. Die IHK übernimmt jedoch keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Die IHK weist ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Werte zwangsläufig generalisiert abgebildet werden. Individuelle Merkmale einzelner Immobilien, das engere Umfeld und der Einzelfall (Größe, Ausstattung und Zustand etc.) müssen dabei vernachlässigt werden, sind aber in der Regel durch die Spannen abgedeckt. Vor diesem Hintergrund sind die Werte nur als Orientierungsrahmen für die aktuelle Preislage (Stand August 2019) zu verstehen. Letztendlich muss sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage bilden. Zudem unterliegen die Mieten stark der konjunkturellen Situation beim Vertragsabschluss. Es ist daher zu empfehlen, im konkreten Fall zusätzliche Erhebungen anzustellen und den Rat eines erfahrenen Maklers oder Sachverständigen einzuholen.

Ansprechpartner:

IHK für München und Oberbayern

Susanne Kneißl-Heinevetter

☎ 089 5116-0

@ susanne.kneissl-heinevetter@muenchen.ihk.de

Andreas Fritzsche

☎ 089 5116-0

@ andreas.fritzsche@muenchen.ihk.de

Impressum

Verleger und Herausgeber:

IHK für München und Oberbayern, Dr. Eberhard Sasse, Dr. Manfred Gößl, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

☎ 089 5116-0 @ info@muenchen.ihk.de 🌐 ihk-muenchen.de

Gestaltung: Ideenmühle GmbH, Eckental; **Bildnachweis:** Titelbild AdobeStock © KB3, Stand: September 2019

Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Gleiches gilt für die Weiterleitung, Weitergabe, Vervielfältigung, die Verbreitung oder Bearbeitung der elektronischen Datei.

Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2019 // empirica AG in Zusammenarbeit mit Fraunhofer -Arbeitsgruppe für Supply Chain Services SCS, August 2019 // Michael Bauer Research, September 2019