

Ergebnisse der IHK-Sommerumfrage 2021 zum Thema Gewerbemieten

Hintergrund und Ziel der Umfrage

Im Rahmen der IHK-Sommerumfrage wurde von Ende Juni bis Anfang August 2021 ein breiter Verteiler zu einem umfangreichen Themenspektrum konsultiert. Das Thema der Gewerbemieten stellt hier einen Teilbereich dar. Ziel der Umfrage ist es, die von der Unternehmenschaft perzipierten Einflussfaktoren ihres Gewerbemietpreises abzufragen sowie mittels einer Branchenabfrage branchenspezifische Faktoren zu identifizieren.

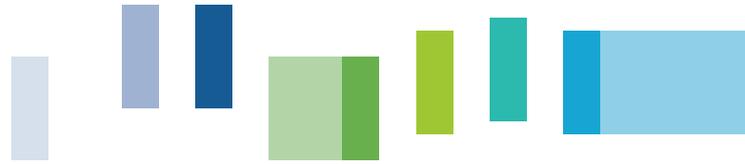
Die Verteilung der Antwortenden beläuft sich dabei auf 92,45 % Mieter und 13,75 % Vermieter. Ein Teil der Antwortenden weist folglich eine Doppelzugehörigkeit auf. Die stärkste Branchenbeteiligung auf Mieterseite liegt dabei mit 53 % bei der Gastronomie, gefolgt vom Handel mit 41 % und der Dienstleistungsbranche mit 29 %. Vermieterseitig stellt mit 14 % die Baubranche die größte Gruppe, gefolgt von der Hotellerie mit 10 %.

Bemerkenswert ist, dass sich bei der Frage nach den Einflussfaktoren des Mietpreises vor allem Teilnehmende aus der Dienstleistungsbranche am häufigsten geäußert haben. So stellt die Dienstleistungsbranche bei der Antwortmöglichkeit „Situation am Mietmarkt“ die absolute Mehrheit, während nur 4 % derjenigen, die diese Antwort wählten, aus der Gastronomie stammen.

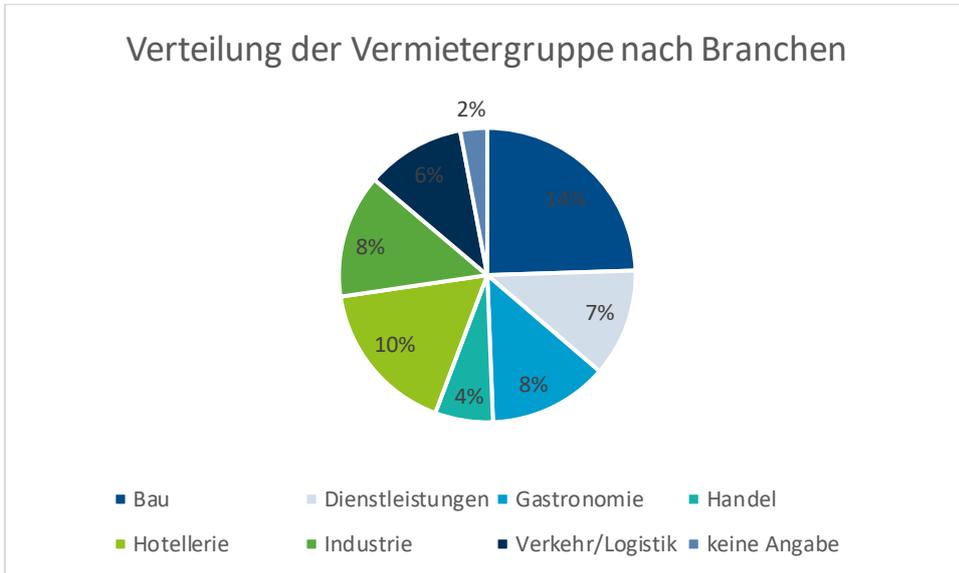
Abfrage der Teilnehmerstruktur

n = 3894

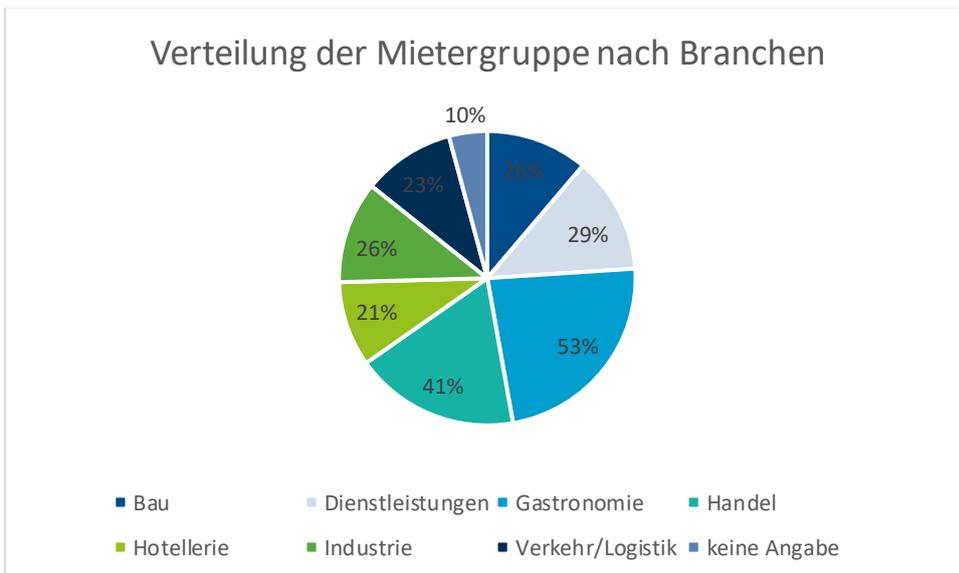




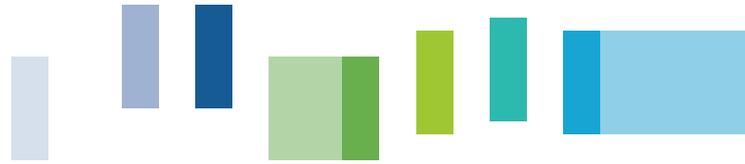
Abfrage der Branchenstruktur, gegliedert in Vermieter und Mieter



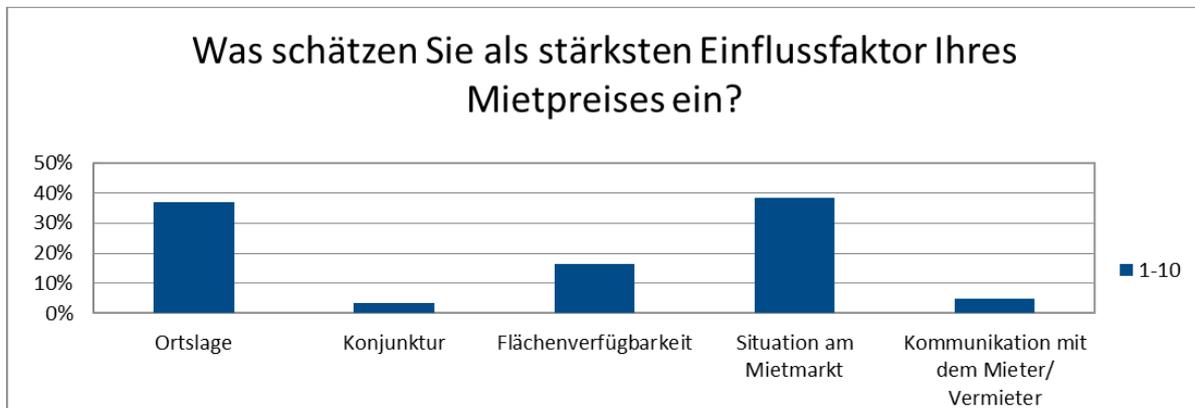
Die größte Branchengruppe bei den Vermietern ist mit 14 % durch die Baubranche charakterisiert, dicht gefolgt von der Hotellerie mit 10 % und der Industrie mit 8 %.



Auf der Mieterseite zeigt sich, dass die Mehrheit sich in der Branche der Gastronomie (53 %) verortet, gefolgt vom Handel mit 41 %.



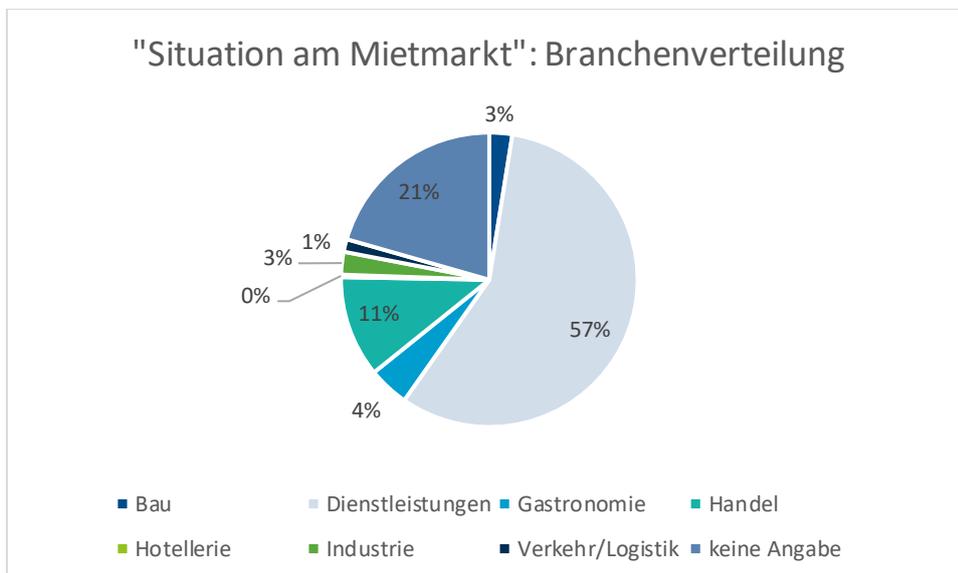
Einflussfaktoren des Mietpreises



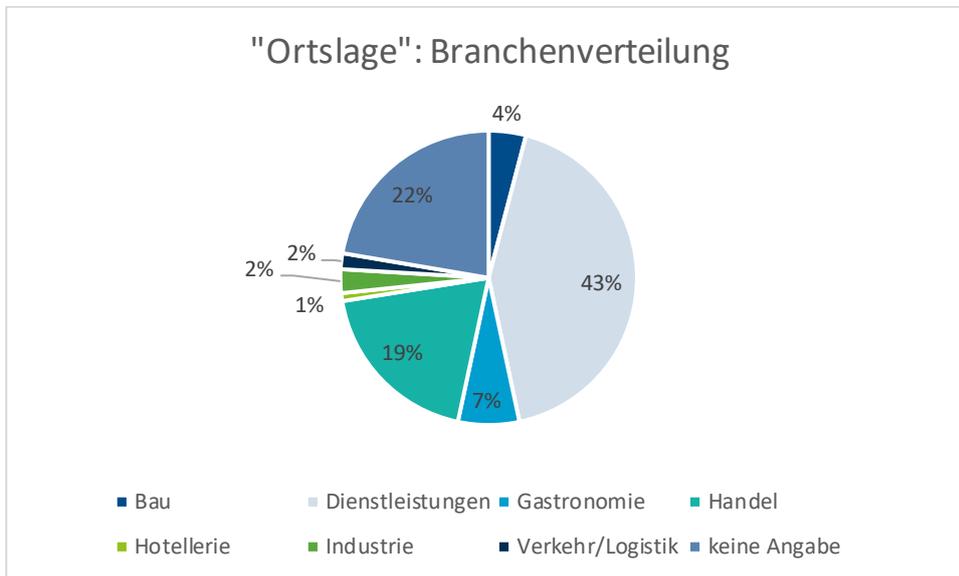
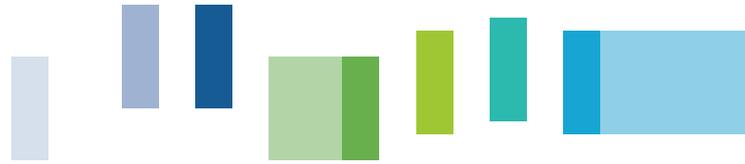
Auf die Frage, welche Faktoren den Gewerbemietpreis am stärksten beeinflussen, nannten 38,42 % der Befragten die Situation am Mietmarkt, dicht gefolgt von der Ortslage (36,82 %). Mit 16,22 % nimmt die Flächenverfügbarkeit den dritten Platz ein.

Branchenverteilung der Antwortenden

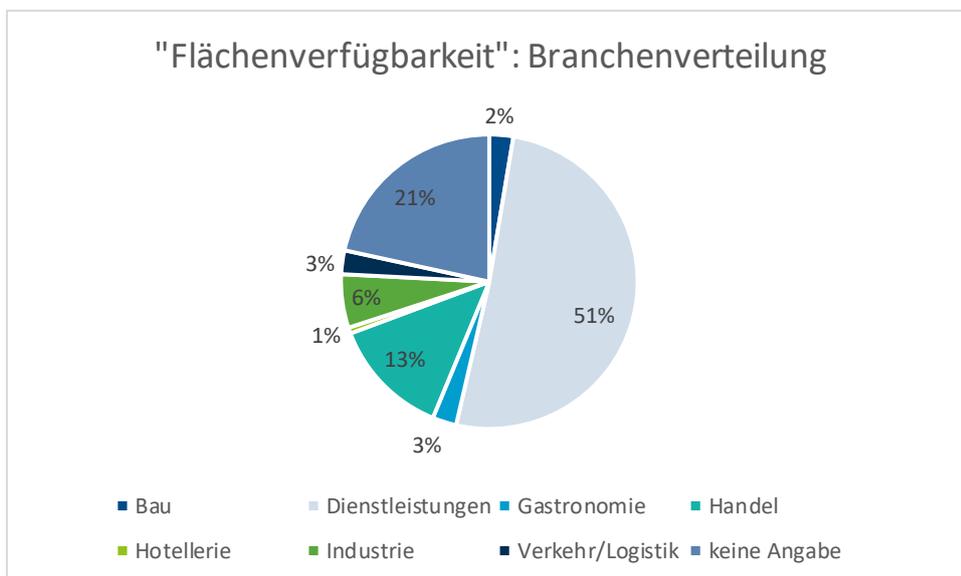
Im Folgenden erfolgt für die drei am häufigsten genannten Antwortmöglichkeiten „Situation am Mietmarkt“, „Ortslage“ und „Flächenverfügbarkeit“ eine genauere Aufteilung nach den Branchen der Antwortenden.



Mit einer absoluten Mehrheit von 57 % wählte die Dienstleistungsbranche die Situation am Mietmarkt, folglich den Nachfrageüberhang am Gewerbemietmarkt, als stärksten Einflussfaktor ihres Mietpreises. Dagegen sprach sich der Handel zu 11 % für diese Antwortmöglichkeit aus, die Gastronomie, die insgesamt den größten Branchenanteil der Teilnehmerstruktur stellt, zu 4 %.



Die Dienstleistungsbranche sprach sich mit einer relativen Mehrheit von 43 % dafür aus, dass die Ortslage einen entscheidenden Einflussfaktor für den Mietpreis darstelle. Der Handel stellt, im Vergleich zum Dienstleistungsbereich, mit 41 % zwar den größeren Teil der Teilnehmer, wählte allerdings mit einer geringeren Verteilung von 19 % die Antwortmöglichkeit der Ortslage.



Bei dieser Antwortoption stellt die Dienstleistungsbranche ebenfalls mit 51 % der Antwortenden die absolute Mehrheit, am geringsten wählte die Branche der Hotellerie (1 %), der Gastronomie (3 %) und des Baus (3 %) diese Antwortoption.