





#### **Vorwort**

Nach dem großen Erfolg der Industrial-Compact Marktberichte seit der Erstauflage im Jahre 2013, freuen wir uns, Ihnen die aktualisierte Version für das Jahr 2017 präsentieren zu können.

Gemeinsam mit Lagerhallen24.de, Deutschlands führendem Online-Portal für Industrie- und Logistikflächen, wurden umfangreiche Daten für den gesamten deutschen Hallenflächenmarkt ausgewertet.

Betrachtet werden die Hauptnutzungsarten Logistik, Lager und Produktion, differenziert nach den Ausstattungsklassen modern (A), funktional (B) und einfach (C).

Die Industrial-Compact Marktberichte liegen für alle deutschen Städte und Gemeinden vor und beinhalten detaillierte Analysen und Auswertungen von Mietpreisen, Nachfragen, Bestandsflächen, Bodenwerten und Basisdaten aus den Bereichen Wirtschaft und Infrastruktur.

Wir wünschen Ihnen einen interessanten Überblick bezüglich des deutschen Marktes für Hallenimmobilien und freuen uns auf Ihre Rückmeldungen und Anregungen.



Ihr Sascha Jolas

Geschäftsführer von Jolas Consult



# Inhalt

1 Zusammenfassung	4
2 Standort-Radardiagramm	5
3 Bodenwerte	6
4 Mietpreise	7
4.1 Logistikhallen	8
4.2 Lagerhallen	10
4.3 Produktionshallen	12
4.4 Büroflächen	14
5 Mietpreisentwicklung 2013 - 2017	16
5.1 Logistikhallen	16
5.2 Lagerhallen	17
5.3 Produktionshallen	18
5.4 Büroflächen	19
6 Nachfrage	20
6.1 Nachfrage-Index	20
6.2 Nachfrage-Ranking	21
7 Bestand	22
7.1 Index Flächendichte	22
7.2 Flächenverteilung nach Flächenbereichen (BGF)	22
7.3 Mittlere Flächengröße (BGF)	22
8 Branchenverteilung	23
8.1 Branchenverteilung nach Anzahl Unternehmen	23
8.2 Branchenverteilung nach Anzahl Beschäftige	23
9 Erreichbarkeit	24
9.1 Erreichbarkeit von Autobahnen	25
9.2 Erreichbarkeit von Oberzentren	25
9.3 Erreichbarkeit von Mittelzentren	25
10 Hebesätze	26
10.1 Hebesätze Gewerbesteuer	26
10.2 Hebesätze Grundsteuer B	26
11 Strukturdaten	27
11.1 Arbeitslosenquote	28
11.2 Beschäftigtenquote	28
11.3 Erwerbsquote	29
11.4 Bruttoinlandsprodukt	29
12 Impressum	30
12.1 Kontakt	30
12.2 Disclaimer	30
13 Kurzportrait Jolas Consult	31



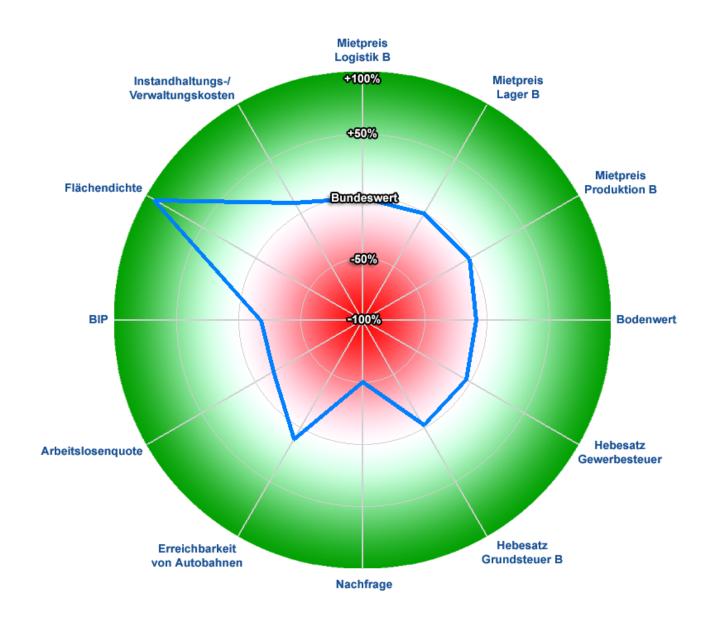
# 1 Zusammenfassung

	Sars	stedt	
Land	Niedersachsen	Gemeindeschlüssel	03254028
Regierungsbezirk	Statistische Region Hannover	Metropolregion	Hannover-Braunschweig- Göttingen-Wolfsburg
Kreis	Hildesheim	Regionstyp	Regionen mit Verdichtungsansätzen
Gemeindeverband	Sarstedt	Kreistyp	Städtische Kreise
Gebietsfläche	42,94 km²	Lagetyp	Zentrale Kreise
Einwohnerzahl	19.303	Gemeindetyp	Größere Kleinstädte
Bevölkerungsdichte	450 Einwohner je km²	Wachstumstyp	Schrumpfende Gemeinden
Nachfrage		Sarstedt	
Nachfrage		unterdurchschnittlich	(K) Rang 196 von 401 Kreisen
Bodenwert	Bundeswert	Sarstedt	Abw. vom Bund
Bodenwert	42 €/m²	40 €/m²	-4,8 %
Mietpreise	Bundeswert	Sarstedt	Abw. vom Bund
Logistikflächen A	3,60 €/m²	3,55 €/m²	(K) -1,4 %
Logistikflächen B	3,20 €/m²	3,15 €/m²	(K) <b>-1,6 %</b>
Logistikflächen C	2,40 €/m²	2,35 €/m²	(K) <b>-2,1 %</b>
Mietpreise	Bundeswert	Sarstedt	Abw. vom Bund
Lagerflächen A	3,35 €/m²	3,30 €/m²	(K) <b>-1,5</b> %
Lagerflächen B	3,00 €/m²	2,95 €/m²	(K) -1,7 %
Lagerflächen C	2,10 €/m²	2,05 €/m²	(K) <b>-2,4 %</b>
Mietpreise	Bundeswert	Sarstedt	Abw. vom Bund
Produktionsflächen A	3,25 €/m²	3,20 €/m²	(K) <b>-1,5 %</b>
Produktionsflächen B	2,80 €/m²	2,75 €/m²	(K) -1,8 %
Produktionsflächen C	1,90 €/m²	1,85 €/m²	(K) -2,6 %
Erreichbarkeit	Bundeswert	Sarstedt	Abw. vom Bund
Autobahnen	17 Min.	10 Min.	-41,2 %
Oberzentren	34 Min.	16 Min.	-52,9 %
Mittelzentren	11 Min.	0 Min.	-100,0 %
Strukturdaten	Bundeswert	Sarstedt	Abw. vom Bund
Arbeitslosenquote	5,6 %	6,6 %	(K) 17,9 %
Beschäftigtenquote	56,1 %	55,0 %	(K) -2,0 %
Erwerbsquote	81,1 %	81,3 %	(K) <b>0,2 %</b>
Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen	68.300 €	55.900 €	(K) -18,2 %
Hebesätze	Bundeswert	Sarstedt	Abw. vom Bund
Gewerbesteuer	365 %	335 %	-8,2 %
Grundsteuer B	365 %	350 %	-4,1 %
Branchenverteilung nach Anzahl Beschäftigte	Bundeswert	Sarstedt	Abw. vom Bund
Verarbeitendes Gewerbe	27,8 %	32,8 %	(K) <b>18,0 %</b>
Baugewerbe	2,3 %	2,9 %	(K) <b>26,1 %</b>
Handel	9,5 %	9,5 %	(K) <b>0,0 %</b>
Verkehr und Lagerei	5,5 %	3,1 %	(K) -43,6 %
K = Kreiswert			



### 2 Standort-Radardiagramm

Das Standort-Radardiagramm fasst anschaulich 12 ausgewählte Standortindikatoren zusammen. Je Indikator wird jeweils die prozentuale Abweichung vom Bundeswert (-100 bis +100 %) angezeigt. Werte im äußeren grünen Bereich entsprechen einer positiven Abweichung vom Bundeswert, Werte im inneren roten Bereich entsprechen einer negativen Abweichung vom Bundeswert. Werte im neutralen weißen Bereich ensprechen einer geringen Abweichung vom Bundeswert.





#### 3 Bodenwerte

Die angegebenen Bodenwerte sind Mediane der amtlichen Bodenrichtwerte. Für die Bodenwerte wurden die Mediane aller Bodenwerte der innerhalb der Gebietskörperschaft liegenden Gewerbe- und Industriegebiete berechnet. Sie sind in €/m² Grundfläche angegeben.

Besonders in ländlich geprägten Regionen werden die Bodenpreise aus Wirtschaftsförderungs- bzw. Ansiedlungsgründen subventioniert. Allerdings ist festzustellen, dass dies im Regelfall im Bereich unter 25 €/m² stattfindet. Somit fallen solche Entwicklungen in dieser Darstellung nicht weiter ins Gewicht.

		Bodenwerte in €/m² Sarstedt		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale A	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	42	0,0 %	
Land	Niedersachsen	20	-52,4 %	
Kreis	Hildesheim	38	-9,5 %	
Gemeinde	Sarstedt	40	-4,8 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Sarstedt liegt der Bodenwert -4,8 % unter dem Bundeswert.



### 4 Mietpreise

Die angegebenen Mietpreise sind die Mediane der Angebotsmieten für Landkreise und kreisfreie Städte.

Herangezogen werden neben vergleichbarer Objektarten und Lage auch vergleichbare Bodenwerte. Der Median ergibt sich aus mindestens 5 Vergleichsgebäuden.

Die Mietpreise werden getrennt nach den Ausstattungsklassen modern (A), funktional (B) und einfach (C) sowie den Hauptnutzungsarten Logistik, Lager und Produktion, in Höhe von €/m² Brutto-Grundfläche (BGF) netto dargestellt.

Die angegebenen Mietpreise für Büroflächen beziehen sich ausschließlich auf Büroflächen in Gewerbe- und/oder Industriegebieten, die sich direkt in oder an einer Hallenfläche befinden.

Um das Problem von "Ausreißern" in den Datengruppen zu umgehen, wurden bewusst keine Durchschnittsmieten gewählt.

Die Angebotsmieten wurden exklusiv von Deutschlands größtem Online-Hallenflächenportal Lagerhallen24.de zur Verfügung gestellt.

#### **Definition Median**

Der Median ist ein Mittelwert für Verteilungen in der Statistik. Der Median einer Anzahl von Werten ist die Zahl, welche an der mittleren Stelle steht, wenn man die Werte nach Größe sortiert.

Allgemein teilt ein Median eine Stichprobe, eine Anzahl von Werten oder eine Verteilung in zwei Hälften, so dass die Werte in der einen Hälfte kleiner als der Medianwert sind, in der anderen größer.

Der Median gehört zur Gruppe der Quantile und kann auch als 0,5-Quantil betrachtet werden. Im Vergleich zum arithmetischen Mittel, oft Durchschnitt genannt, ist der Median robuster gegenüber Ausreißern (extrem abweichenden Werten).



## 4.1 Logistikhallen



Logistikhallen verbinden die Funktionen Lagerung und Verteilung. Sie verfügen über eine größere Hallenhöhe und -tiefe und über eine höhere Anzahl an Rampentoren als herkömmliche Lagerhallen. Logistikhallen sind in der Regel beheizt und mit einer Sprinkleranlage ausgestattet.

	Ausstattungsklasse A	Ausstattungsklasse B	Ausstattungsklasse C
Baualter	unter 10 Jahre	10 bis unter 25 Jahre	25 Jahre und mehr
Hallenhöhe	10 m oder mehr	7 bis unter 10 m	unter 7 m
Bodenbelastung	5 t/m² oder mehr	4 bis unter 5 t/m <sup>2</sup>	unter 4 t/m²
Tore	mindestens 1 Rampentor je 1.000 m² Hallenfläche plus ebenerdige Tore	mindestens 1 Rampentor je 3.000 m² Hallenfläche	weniger als 1 Rampentor je 3.000 m² Hallenfläche
Andienungszonen/ Rangierflächen für Lkw	großzügig	ausreichend	unzureichend
Heizung	effizient	ausreichend	unzureichend
Brandschutz	effizient	ausreichend	unzureichend
Tageslicht	Tageslicht durch Lichtkuppeln und Fensterbänder	Tageslicht durch Lichtkuppeln oder Fensterbänder	unzureichend



		Mietpreise in €/m² Logistikflächen A Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale /	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	3,60	0,0 %	
Land	Niedersachsen	3,30	-8,3 %	
Kreis	Hildesheim	3,55	-1,4 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Logistikflächen A -1,4 % unter dem Bundeswert.

		Mietpreise in €/m² Logistikflächen B Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale A	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	3,20	0,0 %	
Land	Niedersachsen	2,80	-12,5 %	
Kreis	Hildesheim	3,15	-1,6 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Logistikflächen B -1,6 % unter dem Bundeswert.

		Mietpreise in €/m² Logistikflächen C Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale /	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	2,40	0,0 %	
Land	Niedersachsen	2,00	-16,7 %	
Kreis	Hildesheim	2,35	-2,1 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Logistikflächen C -2,1 % unter dem Bundeswert.



## 4.2 Lagerhallen



Lagerhallen dienen primär der Einlagerung von Waren. Sie haben häufig eine niedrige Deckenhöhe und weisen nur eine begrenzte Anzahl von ebenerdigen Toren oder Rampen auf.

	Ausstattungsklasse A	Ausstattungsklasse B	Ausstattungsklasse C
Baualter	unter 10 Jahre	10 bis unter 25 Jahre	25 Jahre und mehr
Hallenhöhe	6,5 m oder mehr	6 bis unter 6,5 m	unter 6 m
Bodenbelastung	5 t/m² oder mehr	4 bis unter 5 t/m <sup>2</sup>	unter 4 t/m²
Tore	mindestens 1 Tor je 1.500 m² Hallenflache	mindestens 1 Tor je 3.000 m² Hallenfläche	weniger als 1 Tor je 3.000 m² Hallenfläche
Andienungszonen/ Rangierflächen für Lkw	großzügig	ausreichend	unzureichend
Heizung	effizient	ausreichend	unzureichend
Brandschutz	effizient	ausreichend	unzureichend
Tageslicht	Tageslicht durch Lichtkuppeln und Fensterbänder	Tageslicht durch Lichtkuppeln oder Fensterbänder	unzureichend



		Mietpreise in €/m² Lagerflächen A Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale /	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	3,35	0,0 %	
Land	Niedersachsen	3,00	-10,4 %	
Kreis	Hildesheim	3,30	-1,5 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Lagerflächen A -1,5 % unter dem Bundeswert.

		Mietpreise in €/m² Lagerflächen B Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale /	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	3,00	0,0 %	
Land	Niedersachsen	2,50	-16,7 %	
Kreis	Hildesheim	2,95	-1,7 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Lagerflächen B -1,7 % unter dem Bundeswert.

		Mietpreise in €/m² Lagerflächen C Landkreis Hildesheim	
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	2,10	0,0 %
Land	Niedersachsen	1,70	-19,0 %
Kreis	Hildesheim	2,05	-2,4 %

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Lagerflächen C -2,4 % unter dem Bundeswert.



## 4.3 Produktionshallen



Produktionshallen dienen primär der Herstellung von Waren. Sie sind meist beheizt und verfügen über ebenerdige Rolltore, Tageslicht und teilweise Krananlagen.

	Ausstattungsklasse A	Ausstattungsklasse B	Ausstattungsklasse C
Baualter	unter 10 Jahre	10 bis unter 25 Jahre	25 Jahre und mehr
Hallenhöhe	6,5 m oder mehr	6 bis unter 6,5 m	unter 6 m
Bodenbelastung	5 t/m² oder mehr	4 bis unter 5 t/m <sup>2</sup>	unter 4 t/m²
Tore	mindestens 1 ebenerdiges Tor je 1.500 m² Hallenfläche plus Rampentore	mindestens 1 ebenerdiges Tor je 3.000 m² Hallenfläche	weniger als 1 ebenerdiges Tor je 3.000 m² Hallenfläche
Andienungszonen/ Rangierflächen für Lkw	großzügig	ausreichend	unzureichend
Heizung	effizient	ausreichend	unzureichend
Brandschutz	effizient	ausreichend	unzureichend
Tageslicht	Tageslicht durch Lichtkuppeln und Fensterbänder	Tageslicht durch Lichtkuppeln oder Fensterbänder	unzureichend



		Mietpreise in €/m² Produktionsflächen A Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale /	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	3,25	0,0 %	
Land	Niedersachsen	2,90	-10,8 %	
Kreis	Hildesheim	3,20	-1,5 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Produktionsflächen A -1,5 % unter dem Bundeswert.

		Mietpreise in €/m² Produktionsflächen B Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale A	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	2,80	0,0 %	
Land	Niedersachsen	2,30	-17,9 %	
Kreis	Hildesheim	2,75	-1,8 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet **Landkreis Hildesheim** liegt der Mietpreis für Produktionsflächen B **-1,8** % unter dem Bundeswert.

		Mietpreise in €/m² Produktionsflächen C Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale /	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	1,90	0,0 %	
Land	Niedersachsen	1,60	-15,8 %	
Kreis	Hildesheim	1,85	-2,6 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Produktionsflächen C -2,6 % unter dem Bundeswert.



## 4.4 Büroflächen



Die angegeben Mietpreise beziehen sich ausschließlich auf Büroflächen in Gewerbe- und/oder Industriegebieten, die sich direkt in oder an einer Hallenfläche befinden.

	Ausstattungsklasse A	Ausstattungsklasse B	Ausstattungsklasse C
Baualter	unter 10 Jahre	10 bis unter 25 Jahre	25 Jahre und mehr
Lichte Raumhöhe	3,00 m und mehr	2,50 bis unter 3,00 m	unter 2,50 m
Sonnenschutz	außenliegend, elektrisch	außenliegend, manuell mit Kurbel	nicht vorhanden
Verkabelung	Doppelboden	Hohlraumboden	Fensterbank/Sockelleiste
Brandschutz	effizient	ausreichend	unzureichend
Kühlung	Klimatisierung	Kühldecke	nicht vorhanden
Sicherheit	zusätzlich Videoüberwachung	Zugangskontrolle	nicht vorhanden



		Mietpreise in €/m² Büroflächen A Landkreis Hildesheim	
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale Abweichung vom Bundeswei
Bund	Bund	6,60	0,0 %
Land	Niedersachsen	6,00	-9,1 %
Kreis	Hildesheim	6,55	-0,8 %

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Büroflächen A -0,8 % unter dem Bundeswert.

		Mietpreise in €/m² Büroflächen B Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale .	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	5,50	0,0 %	
Land	Niedersachsen	4,85	-11,8 %	
Kreis	Hildesheim	5,45	-0,9 %	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Büroflächen B -0,9 % unter dem Bundeswert.

		Mietpreise in €/m² Büroflächen C Landkreis Hildesheim	
Ebene	Gebiet	€/m²	Prozentuale Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	4,40	0,0 %
Land	Niedersachsen	3,95	-10,2 %
Kreis	Hildesheim	4,25	-3,4 %

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Mietpreis für Büroflächen C -3,4 % unter dem Bundeswert.



## 5 Mietpreisentwicklung 2013 - 2017

## 5.1 Logistikhallen

	Mietpreise in €/m² Logistikflächen A Landkreis Hildesheim
Zeitraum	€/m²
2017	3,55
2016	3,55
2015	3,55
2014	3,50
2013	3,50

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

	Mietpreise in €/m² Logistikflächen B Landkreis Hildesheim
Zeitraum	€/m²
2017	3,15
2016	3,15
2015	3,15
2014	3,10
2013	3,10

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

	Mietpreise in €/m² Logistikflächen C Landkreis Hildesheim	
Zeitraum	€/m²	
2017	2,35	
2016	2,35	
2015	2,35	
2014	2,30	
2013	2,30	



## 5.2 Lagerhallen

	Mietpreise in €/m² Lagerflächen A Landkreis Hildesheim
Zeitraum	€/m²
2017	3,30
2016	3,30
2015	3,30
2014	3,25
2013	3,25

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

	Mietpreise in €/m² Lagerflächen B Landkreis Hildesheim	
Zeitraum	€/m²	
2017	2,95	
2016	2,95	
2015	2,95	
2014	2,90	
2013	2,90	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

Mietpreise in €/m² Lagerflächen C Landkreis Hildesheim			
Zeitraum	€/m²		
2017	2,05		
2016	2,05		
2015	2,05		
2014	2,00		
2013	2,00		



## **5.3 Produktionshallen**

	Mietpreise in €/m² Produktionsflächen A Landkreis Hildesheim	
Zeitraum	€/m²	
2017	3,20	
2016	3,20	
2015	3,20	
2014	3,15	
2013	3,15	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

	Mietpreise in €/m² Produktionsflächen B Landkreis Hildesheim
Zeitraum	€/m²
2017	2,75
2016	2,75
2015	2,75
2014	2,70
2013	2,70

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

	Mietpreise in €/m² Produktionsflächen C Landkreis Hildesheim
Zeitraum	€/m²
2017	1,85
2016	1,85
2015	1,85
2014	1,80
2013	1,80



## 5.4 Büroflächen

Mietpreise in €/m² Büroflächen A Landkreis Hildesheim		
Zeitraum	€/m²	
2017	6,55	
2016	6,55	
2015	6,55	
2014	6,50	
2013	6,50	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

	Mietpreise in €/m² Büroflächen B Landkreis Hildesheim	
Zeitraum	€/m²	
2017	5,45	
2016	5,45	
2015	5,45	
2014	5,40	
2013	5,40	

Quelle: Lagerhallen24.de, Frankfurt am Main, 2017

	Mietpreise in €/m² Büroflächen C Landkreis Hildesheim	
Zeitraum	€/m²	
2017	4,25	
2016	4,25	
2015	4,25	
2014	4,20	
2013	4,20	



### 6 Nachfrage

Der Nachfrage-Index wird aus Suchanfragen auf Deutschlands führendem Online-Portal für Industrie- und Logistikflächen Lagerhallen24.de gebildet.

Expose-Clicks oder -visits fließen in den Index nicht ein.

Exposes von Objekten, die in den Ergebnislisten weiter oben stehen oder hervorgehoben sind (Top Objekte), werden von den Benutzern häufiger besucht, woraus sich aber keine höhere Nachfrage ableiten lässt.

Durch die ausschließliche Betrachtung von effektiven Suchanfragen (direkt oder im Umkreis) ist es möglich, ohne Verzerrungen einen regionalen Nachfrage-Index zu bilden.

### 6.1 Nachfrage-Index

Nachfrage Landkreis Hildesheim				
Ebene	Gebiet	Wert	Wert	
Bund	Bund	0	Durchschnittlich	
Land	Niedersachsen	0	Durchschnittlich	
Kreis	Hildesheim	-1	Unterdurchschnittlich	

Wert	Nachfrage
+2	Stark überdurchschnittlich
+1	Überdurchschnittlich
0	Durchschnittlich
-1	Unterdurchschnittlich
-2	Stark unterdurchschnittlich



## 6.2 Nachfrage-Ranking

Das Ranking wird von Lagerhallen24 auf Basis des Nachfrage-Index für alle 401 Kreise und kreisfreien Städte erstellt.

	Nachfrage-Ranking				
Rang	Bezeichnung	Einwohner	Gebietsfläche		
1.	Berlin, Stadt	3.520.031	891,68 km²		
2.	Frankfurt am Main, Stadt	732.688	248,31 km <sup>2</sup>		
3.	Hamburg, Freie und Hansestadt	1.787.408	755,30 km <sup>2</sup>		
4.	Köln, Stadt	1.060.582	405,02 km <sup>2</sup>		
5.	München, Landeshauptstadt	1.450.381	310,70 km <sup>2</sup>		
6.	Stuttgart, Stadtkreis	623.738	207,35 km <sup>2</sup>		
7.	Düsseldorf, Stadt	612.178	217,41 km <sup>2</sup>		
8.	Duisburg, Stadt	491.231	232,80 km <sup>2</sup>		
9.	Mannheim, Stadtkreis	305.780	144,96 km²		
10.	Nürnberg	509.975	186,38 km²		
191.	Märkisch-Oderland, Kreis	190.714	2.158,66 km <sup>2</sup>		
192.	Speyer, kreisfreie Stadt	50.284	42,60 km <sup>2</sup>		
193.	Erlangen	108.336	76,95 km <sup>2</sup>		
194.	Weilheim-Schongau, Kreis	132.906	966,36 km <sup>2</sup>		
195.	Bernkastel-Wittlich, Kreis	111.828	1.167,57 km <sup>2</sup>		
196.	Hildesheim, Kreis	277.055	1.206,02 km²		
197.	Regensburg, Kreis	189.390	1.391,93 km <sup>2</sup>		
198.	Rheingau-Taunus-Kreis	184.114	811,48 km <sup>2</sup>		
199.	Zwickau, Kreis	324.534	949,77 km <sup>2</sup>		
200.	Mühldorf a.Inn, Kreis	112.034	805,28 km <sup>2</sup>		
201.	Donau-Ries, Kreis	131.345	1.274,69 km <sup>2</sup>		
392.	Dessau-Roßlau, Stadt	82.919	244,74 km²		
393.	Jerichower Land, Kreis	91.693	1.576,84 km²		
394.	Elbe-Elster, Kreis	104.673	1.899,55 km <sup>2</sup>		
395.	Uckermark, Kreis	121.014	3.076,93 km <sup>2</sup>		
396.	Stendal, Kreis	115.262	2.423,16 km <sup>2</sup>		
397.	,		433,61 km <sup>2</sup>		
398.			2.293,03 km <sup>2</sup>		
399.	,		1.220,74 km²		
400.	•		2.138,61 km <sup>2</sup>		
401.	Wittmund, Kreis	57.173	656,63 km <sup>2</sup>		



#### 7 Bestand

Grundlage für die Bestandsanalyse ist die bundesweite Bestandserhebung aller Hallenflächen durch Jolas Consult, welche fortlaufend aktualisiert wird. Betrachtet werden ausschließlich zusammenhängende Hallenflächen ab einer Größe von 1.000 m² BGF.

### 7.1 Index Flächendichte

Flächendichte Index Index Flächenanzahl je km² Gebietsfläche (Bund=100) Landkreis Hildesheim				
Ebene	Gebiet		Prozentuale A	Abweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	100,0	0,0 %	
Land	Niedersachsen	64,0	-36,0 %	
Kreis	Hildesheim	94,8	-5,2 %	

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt der Index Flächenanzahl je km² Gebietsfläche -5,2 % unter dem Bundeswert.

### 7.2 Flächenverteilung nach Flächenbereichen (BGF)

Flächenverteilung nach Flächenbereichen Landkreis Hildesheim				
Flächenbereich (BGF)	Bundeswert	Wert	Prozentuale Abweichung vom Bundeswert	
1.000 bis unter 2.000 m <sup>2</sup>	47,0 %	48,0 %	2,1 %	
2.000 bis unter 3.000 m <sup>2</sup>	16,4 %	15,8 %	-3,5 %	
3.000 bis unter 5.000 m <sup>2</sup>	16,0 %	15,3 %	-4,5 %	
5.000 bis unter 10.000 m <sup>2</sup>	12,7 %	13,2 %	3,4 %	
10.000 und mehr m <sup>2</sup>	7,9 %	7,8 %	-1,2 %	

## 7.3 Mittlere Flächengröße (BGF)

		Mittlere Flächengröße in m² Landkreis Hildesheim		
Ebene	Gebiet	m²	Prozentuale Abwei	chung vom Bundeswert
Bund	Bund	2.131	0,0 %	
Land	Niedersachsen	2.138	0,3 %	
Kreis	Hildesheim	2.076	-2,6 %	

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt die mittlere Flächengröße -2,6 % unter dem Bundeswert.



### 8 Branchenverteilung

Betrieb im Sinne der Auswertung ist eine regional und wirtschaftsfachlich abgegrenzte Einheit, in der mindestens ein sozialversicherungspflichtig oder geringfügig Beschäftigter tätig ist.

### 8.1 Branchenverteilung nach Anzahl Unternehmen

Branchenverteilung nach Anzahl Unternehmen Landkreis Hildesheim					
Branche	Bundeswert	Wert	Prozentuale Ab	weichung vom Bundeswert	
Verarbeitendes Gewerbe	21,3 %	26,6 %	24,9 %		
Verkehr und Lagerei	5,9 %	4,5 %	-23,7 %		
Baugewerbe	3,9 %	4,5 %	15,4 %		
Handel	13,9 %	13,0 %	-6,5 %		
Sonstiges	55,0 %	51,4 %	-6,5 %		

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen, Betriebe mit mindestens 50 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, Frankfurt, 2016

#### 8.2 Branchenverteilung nach Anzahl Beschäftige

Branchenverteilung nach Anzahl Beschäftigte Landkreis Hildesheim					
Branche	Bundeswert	Wert	Prozentuale Abwe	ichung vom Bundeswert	
Verarbeitendes Gewerbe	27,8 %	32,8 %	18,0 %		
Verkehr und Lagerei	5,5 %	3,1 %	-43,6 %		
Baugewerbe	2,3 %	2,9 %	26,1 %		
Handel	9,5 %	9,5 %	0,0 %		
Sonstiges	55,0 %	51,7 %	-6,0 %		

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Frankfurt, 2016

Aus Datenschutzgründen und Gründen der statistischen Geheimhaltung werden Zahlenwerte von 1 oder 2 und Daten, aus denen rechnerisch auf einen solchen Zahlenwert geschlossen werden kann, anonymisiert. Gleiches gilt, wenn eine Region oder ein Wirtschaftszweig 1 oder 2 Betriebe aufweist oder einer der Betriebe einen so hohen Beschäftigtenanteil auf sich vereint, dass die Beschäftigtenzahl praktisch eine Einzelangabe über diesen Betrieb darstellt (Dominanzfall).



## 9 Erreichbarkeit

Erreichbarkeit von Autobahnen und Zentren				
Indikator	Bundeswert	Wert	Prozentuale Abweig	chung vom Bundeswert
Erreichbarkeit von Autobahnen Durchschnittliche Pkw-Fahrzeit zur nächsten BAB-Anschlussstelle in Minuten	17 Min.	10 Min.	-41,2 %	
Erreichbarkeit von Oberzentren Durchschnittliche Pkw-Fahrzeit zum nächsten Oberzentrum in Minuten	34 Min.	16 Min.	-52,9 %	
Erreichbarkeit von Mittelzentren Durchschnittliche Pkw-Fahrzeit zum nächsten Mittel- oder Oberzentrum in Minuten	11 Min.	0 Min.	-100,0 %	

Quellen:

Erreichbarkeitsmodell des BBSR, 2016 Erreichbarkeitsmodell des BBSR, 2015



#### 9.1 Erreichbarkeit von Autobahnen

Erreichbarkeit von Autobahnen Durchschnittliche Pkw-Fahrzeit zur nächsten BAB-Anschlussstelle in Minuten Sarstedt				
Ebene	Gebiet	Min.	Prozentuale Abwe	ichung vom Bundeswert
Bund	Bund	17	0,0 %	
Land	Niedersachsen	19	11,8 %	
Kreis	Hildesheim	15	-11,8 %	
Gemeinde	Sarstedt	10	-41,2 %	

Quelle: Erreichbarkeitsmodell des BBSR, 2016

Im Gebiet Sarstedt liegt die Erreichbarkeit von Autobahnen -41,2 % unter dem Bundeswert.

#### 9.2 Erreichbarkeit von Oberzentren

Erreichbarkeit von Oberzentren Durchschnittliche Pkw-Fahrzeit zum nächsten Oberzentrum in Minuten Sarstedt				
Ebene	Gebiet	Min.	Prozentuale Abwe	ichung vom Bundeswert
Bund	Bund	34	0,0 %	
Land	Niedersachsen	39	14,7 %	
Kreis	Hildesheim	19	-44,1 %	
Gemeinde	Sarstedt	16	-52,9 %	

Quelle: Erreichbarkeitsmodell des BBSR, 2015

Im Gebiet Sarstedt liegt die Erreichbarkeit von Oberzentren -52,9 % unter dem Bundeswert.

#### 9.3 Erreichbarkeit von Mittelzentren

Erreichbarkeit von Mittelzentren Durchschnittliche Pkw-Fahrzeit zum nächsten Mittel- oder Oberzentrum in Minuten Sarstedt					
Ebene	Gebiet	Min.	Prozentuale Abv	weichung vom Bundeswert	
Bund	Bund	11	0,0 %		
Land	Niedersachsen	13	18,2 %		
Kreis	Hildesheim	11	0,0 %		
Gemeinde	Sarstedt	0	-100,0 %		

Quelle: Erreichbarkeitsmodell des BBSR, 2015

 $\label{thm:condition} \mbox{Im Gebiet $\textbf{Sarstedt}$ liegt die Erreichbarkeit von Mittelzentren $\textbf{-100,0}$ \% unter dem Bundeswert.}$ 



#### 10 Hebesätze

### 10.1 Hebesätze Gewerbesteuer

		Hebesatz Gewerbesteuer Sarstedt		
Ebene	Gebiet	%	Prozentuale Abw	eichung vom Bundeswert
Bund	Bund	365	0,0 %	
Land	Niedersachsen	380	4,1 %	
Kreis	Hildesheim	380	4,1 %	
Gemeinde	Sarstedt	335	-8,2 %	

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2016

Im Gebiet Sarstedt liegt der Hebesatz Gewerbesteuer -8,2 % unter dem Bundeswert.

#### 10.2 Hebesätze Grundsteuer B

		Hebesatz Grundsteuer B Sarstedt		
Ebene	Gebiet	%	Prozentuale A	bweichung vom Bundeswert
Bund	Bund	365	0,0 %	
Land	Niedersachsen	370	1,4 %	
Kreis	Hildesheim	375	2,7 %	
Gemeinde	Sarstedt	350	-4,1 %	

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2016

Im Gebiet **Sarstedt** liegt der Hebesatz Grundsteuer B **-4,1** % unter dem Bundeswert.

### 11 Strukturdaten

Strukturdaten					
Indikator	Bundeswert	Wert	Prozentuale Abweicht	ung vom Bundeswert	
Arbeitslosenquote Anteil der Arbeitslosen an den zivilen Erwerbspersonen in %	5,6 %	6,6 %	17,9 %		
Beschäftigtenquote Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter	56,1 %	55,0 %	-2,0 %		
Erwerbsquote Erwerbspersonen je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter	81,1 %	81,3 %	0,2 %		
Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen in €	68.300 €	55.900 €	-18,2 %		

#### Quellen:

Arbeitsmarktstatistik der Bundesagentur für Arbeit, Eurostat Regio Datenbank, 2017
Beschäftigtenstatistik der Bundesagentur für Arbeit, 2014
Arbeitsmarktstatistik der Bundesagentur für Arbeit, 2014
Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder, Eurostat Regio Datenbank, 2014



## 11.1 Arbeitslosenquote

Arbeitslosenquote Anteil der Arbeitslosen an den zivilen Erwerbspersonen in % Landkreis Hildesheim					
Ebene	Gebiet	%	Prozentuale Abwei	chung vom Bundeswert	
Bund	Bund	5,6	0,0 %		
Land	Niedersachsen	5,9	5,4 %		
Kreis	Hildesheim	6,6	17,9 %		

Quelle: Arbeitsmarktstatistik der Bundesagentur für Arbeit, Eurostat Regio Datenbank, 2017

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt die Arbeitslosenquote 17,9 % über dem Bundeswert.

### 11.2 Beschäftigtenquote

Beschäftigtenquote Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter Landkreis Hildesheim					
Ebene	Gebiet	%	Prozentuale Abwe	ichung vom Bundeswert	
Bund	Bund	56,1	0,0 %		
Land	Niedersachsen	55,9	-0,4 %		
Kreis	Hildesheim	55,0	-2,0 %		

Quelle: Beschäftigtenstatistik der Bundesagentur für Arbeit, 2014

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt die Beschäftigtenquote -2,0 % unter dem Bundeswert.



## 11.3 Erwerbsquote

Erwerbsquote Erwerbspersonen je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter Landkreis Hildesheim					
Ebene	Gebiet	%	Prozentuale Abwe	ichung vom Bundeswert	
Bund	Bund	81,1	0,0 %		
Land	Niedersachsen	81,1	0,0 %		
Kreis	Hildesheim	81,3	0,2 %		

Quelle: Arbeitsmarktstatistik der Bundesagentur für Arbeit, 2014

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt die Erwerbsquote 0,2 % über dem Bundeswert.

### **11.4 Bruttoinlandsprodukt**

Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen in € Landkreis Hildesheim					
Ebene	Gebiet	€	Prozentuale Abweichung vom Bundeswer		
Bund	Bund	68.300	0,0 %		
Land	Niedersachsen	63.200	-7,5 %		
Kreis	Hildesheim	55.900	-18,2 %		

Quelle: Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder, Eurostat Regio Datenbank, 2014

Im Gebiet Landkreis Hildesheim liegt das Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen -18,2 % unter dem Bundeswert.



### 12 Impressum

#### 12.1 Kontakt

Jolas Consult GmbH & Co. KG Große Eschenheimer Str. 9 60313 Frankfurt

Telefon: +49 69 2547 2000

info@lagerhallen24.de www.lagerhallen24.de

Sascha Jolas Geschäftsführer

#### 12.2 Disclaimer

Die hierin enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden und wurden mit der größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Wir zweifeln nicht an ihrer Richtigkeit, haben sie jedoch nicht überprüft. Wir übernehmen dafür keine Gewähr und geben weder eine Garantie ab, noch machen wir Zusicherungen. Es obliegt Ihnen, ihre Richtigkeit und Vollständigkeit unabhängig zu bestätigen. Alle in Ansatz gebrachten Prognosen, Stellungnahmen, Annahmen oder Abschätzungen dienen ausschließlich als Beispiele und stellen weder die aktuelle noch die künftige Marktentwicklung dar und sind nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt.

Diese Informationen sind ausschließlich zum Gebrauch durch die Kunden der Jolas Consult GmbH & Co. KG bestimmt und dürfen nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Jolas Consult GmbH & Co. KG vervielfältigt werden.

Copyright 2017 Jolas Consult GmbH & Co. KG



### 13 Kurzportrait Jolas Consult

Jolas Consult ist seit 1992 auf dem Sektor der bundesweiten Vermietung und dem Verkauf von Lager-, Logistikund Produktionsflächen tätig.

Unter der Adresse lagerhallen24.de betreibt Jolas Consult den führenden Marktplatz für Hallenimmobilien im deutschen Internet.

Zu den Schwerpunkten des Unternehmens gehören die Vermietung und der Verkauf von:

- Lager- und Produktionsflächen
- Distributions- und Logistikflächen
- Bebauten und unbebauten Industriegrundstücken
- Immobilienprojekten

Weitere Produkte/Serviceleistungen von Jolas Consult:

- Valuation & Research
- Erstellung von objektbezogenen Standort- und Mietpreisanalysen
- Erstellung von Marktreporten für Industrie- und Logistikimmobilien für alle Gemeinden in Deutschland
- Identifizierung von Gebäuden für den Einzel- oder Portfolioankauf
- Gebäudeanalyse und Drittverwendungsfähigkeit
- Ermittlung von Vergleichsmieten anhand Nutzungsart, Lage und Ausstattungskriterien
- Ermittlung und Prognose von Verkaufspreisen
- Bestands- und Wettbewerbsanalyse
- Nachfrageanalyse
- Ermittlung von Nachvermietungszeiträumen