



# Landkreis

## Gewerbeimmobilienmarktbericht 2024/25

### Standortprofil



## Allgemeine Standortdaten

Bevölkerung	ausgewählte Stadt	Landkreis	IHK-Bezirk Niederbayern	Bayern
Anzahl gesamt 2023				
Anzahl 15-65 Jahre (Anteil gesamt 2023)				
Entwicklungsprognose 2022-2042				

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2023	ausgewählte Stadt	Landkreis	IHK-Bezirk Niederbayern	Bayern
Anzahl gesamt				
Anteil Land/Forstwirtschaft				
Anteil Produzierendes Gewerbe				
Anteil Handel, Verkehr, Gastgewerbe				
Anteil Dienstleister				

Arbeitslosenquote 2023	ausgewählte Stadt	Landkreis	Regierungsbezirk Niederbayern	Bayern
Jahresdurchschnitt				

Bruttowertschöpfung/Bruttoinlandsprodukt 2022	ausgewählte Stadt	Landkreis	IHK-Bezirk Niederbayern	Bayern
Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen in Mio. €				
Bruttoinlandsprodukt pro Kopf in €				

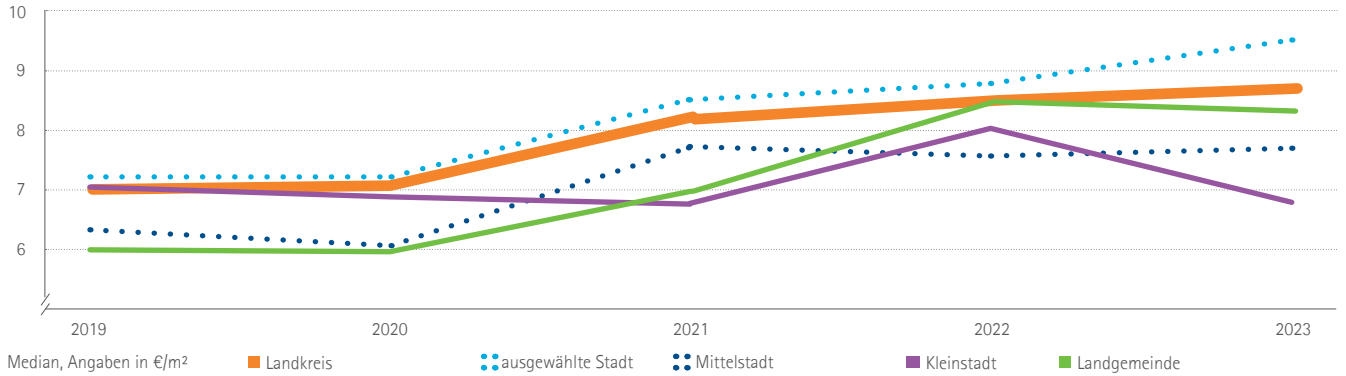
Einzelhandelskennzahlen 2024	ausgewählte Stadt	Landkreis	IHK-Bezirk Niederbayern	Bayern
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf in €				
Einzelhandelsumsatz pro Kopf in €				
Zentralitätskennziffer				

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



# Marktsegment Büroimmobilien

## Mieten Büroimmobilien im Vergleich



## Mieten Büroimmobilien im Vergleich

	Landkreis	ausgewählte Stadt	Mittelstadt	Kleinstadt	Landgemeinde
2019					
2020					
2021					
2022					
2023					

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

## Mieten Büroimmobilien nach Größe und Gebäudealter im Landkreis

	≤ 250 m²		> 250 m²	
	zehn Jahre und jünger	älter als zehn Jahre	zehn Jahre und jünger	älter als zehn Jahre
2019				
2020				
2021				
2022				
2023				

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

## Mieten Büroimmobilien nach Größe und Gebäudealter in ausgewählten Kommunen, 2023

	ausgewählte Stadt	ausgewählte Kommune
Insgesamt		
≤ 250 m²		
> 250 m²		
Einfach (älter als zehn Jahre)		
Gut (jünger als zehn Jahre)		

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

## Kaufpreise Büroimmobilien im Landkreis

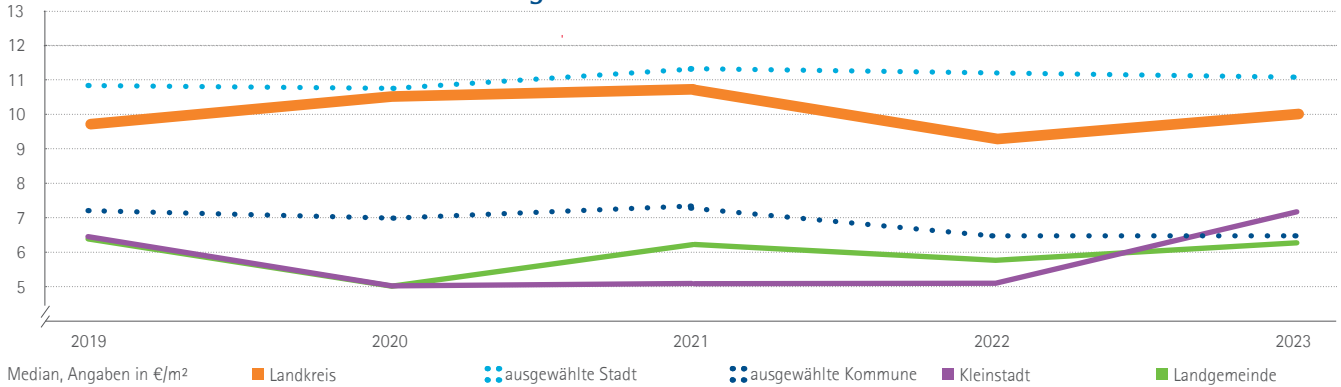
2019	
2020	
2021	
2022	
2023	

Median (Spannweite), Angaben in €/m²



# Marktsegment Einzelhandelsimmobilien

## Mieten Einzelhandelsimmobilien im Vergleich



## Mieten Einzelhandelsimmobilien im Vergleich

	Landkreis	ausgewählte Stadt	Mittelstadt	Kleinstadt	Landgemeinde
2019					
2020					
2021					
2022					
2023					

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

## Mieten Einzelhandelsimmobilien nach Größe und Gebäudealter im Landkreis

	≤ 100 m²		> 100 m²	
	zehn Jahre und jünger	älter als zehn Jahre	zehn Jahre und jünger	älter als zehn Jahre
2019				
2020				
2021				
2022				
2023				

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

## Mieten Einzelhandelsimmobilien nach Größe und Gebäudealter in ausgewählten Kommunen, 2023

	ausgewählte Stadt	ausgewählte Kommune
Insgesamt		
≤ 100 m²		
> 100 m²		
Einfach (älter als zehn Jahre)		
Gut (jünger als zehn Jahre)		

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

## Kaufpreise Einzelhandelsimmobilien im Landkreis

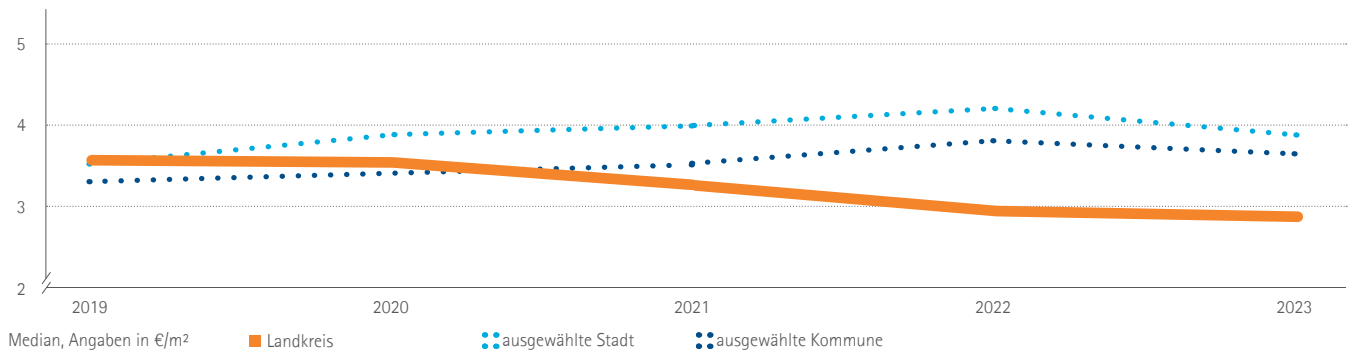
2019	
2020	
2021	
2022	
2023	

Median (Spannweite), Angaben in €/m²



# Marktsegment Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien

## Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Vergleich



## Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Vergleich

	Landkreis	ausgewählte Stadt	ausgewählte Kommune
2019			
2020			
2021			
2022			
2023			

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

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

	≤ 500 m²	> 500 m²
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

## Kaufpreise Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Landkreis

2019	
2020	
2021	
2022	
2023	

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

**Definition:** Unter Produktions-, Lager- und Logistikimmobilien werden großflächige, meist einstöckige, ebenerdige und überdachte Gebäude für Lager- oder zusammenhängende Fertigungsprozesse verstanden.

# Glossar

**Mieten:** Erfasst und dargestellt werden in der Regel die Angebotsmieten (ohne Nebenkosten).

**Medianmiete** ist der Wert in der Mitte der nach Größe geordneten Datenreihe der Mietangebote, d. h. mindestens 50 % der Mietangebote sind niedriger oder gleich der Medianmiete, 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.

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

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

**Mittelstadt:** Gemeinde mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohnern oder Oberzentrum oder Teil eines Oberzentrums.

**Kleinstadt:** Gemeinde mit 5.000 bis unter 20.000 Einwohnern oder in der Regel mindestens grundzentrale Funktion.

**Landgemeinde:** Gemeinde mit weniger als 5.000 Einwohnern, in der Regel ohne grundzentrale Funktion.

**Hinweise zu den Standortdaten:**

**IHK-Bezirk Niederbayern** ist der Regierungsbezirk Niederbayern ohne den Landkreis Kelheim.

**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.

**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 September 2024) 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:**

Sven Berger

☎ 0851 507-207

@ sven.berger@passau.ihk.de

Thomas Breinfalk

☎ 0851 507-213

@ thomas.breinfalk@passau.ihk.de

## **Impressum**

**Verleger und Herausgeber:** IHK Niederbayern in Passau

Nibelungenstrasse 15, 94032 Passau, ☎ 0851 507-0 @ ihk@passau.ihk.de 🌐 ihk-niederbayern.de

**Gestaltung:** IHK Niederbayern; **Bildnachweis:** Titelbild AdobeStock © KB3; Stand: November 2024

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 // empirica AG // Michael Bauer Research