

## Zusammenfassung

Ökonomische Prognosen sind generell von großem Interesse. In besonderem Maße gilt dies aus der Sicht von Unternehmen für die Vorhersage von konjunkturellen Umschwüngen, die sich in ihrem Marktumfeld vollziehen. Zugleich sind Vorhersagen, die die Entwicklung der Wirtschaft vorwegnehmen, in der Regel anspruchsvoll und aufwendig, so dass die Ressourcen kleinerer Unternehmen dafür selten ausreichen.

Im Unterschied dazu zeichnen sich einfache Prognosewerkzeuge dadurch aus, dass sie inhaltlich und methodisch weniger anspruchsvoll sind und daher mit geringem Aufwand durchgeführt werden können. Für die Entwicklung einfacher immobilienwirtschaftlicher Prognosewerkzeuge sind vielfältige theoretische Grundlagen vorhanden, einerseits in der Immobilienökonomie, andererseits in der Konjunkturtheorie, insbesondere der Indikatorenforschung.

## Abstract

Economic forecasts are generally of great interest. From the perspective of a company, this especially applies to the prediction of economic turnarounds taking place in its market environment. At the same time, such forecasts anticipating the economic development are usually demanding and costly, so that the resources of smaller businesses are rarely sufficient for this purpose.

In contrast, simple forecasting tools are characterized by the fact that they are less demanding regarding contents and methodology, but can be implemented at lower cost. There is a variety of theoretical fundamentals available for the design of simple forecasting tools focusing on the real estate economy, originating from the real estate economics on the one hand, as well as from the economic cycle theory, particularly from research on indicators, on the other.

Auf diesen Grundlagen wird ein System bestimmter Indikatoren entwickelt, das sich für die Prognose konjunktureller Umschwüngen auf Logistikimmobilienmärkten eignet. Es wird den oben genannten Anforderungen der Einfachheit gerecht und hätte die vier konjunkturellen Übergänge in Abschwungphasen seit dem Jahr 2000 korrekt, wenn auch mit nur geringem Vorlauf, angezeigt. Ein Vorlauf von mehr als einem halben Jahr ist festzustellen, wenn man auf die Zeiträume Bezug nimmt, der erforderlich waren, bis sich der Umschwung in der öffentlichen Wahrnehmung widerspiegelte und erst dann von weniger gut informierten Marktteilnehmern erkannt werden konnte.

Beleuchtet werden ferner einige Aspekte der Anwendung des vorgestellten Indikatorensystems. Unter anderem der damit verbundene Aufwand und der mögliche wirtschaftliche Nutzen sowie organisatorische Anforderungen an die Implementierung.

Based on these fundamental theories, a system of specific indicators has been developed, suitable for predicting economic turnarounds taking place in logistics property markets. This forecast system meets the above requirements of practicality, and would have correctly predicted the four economic transitions in downturn phases since the year 2000, albeit with a short lead time. With reference to the periods in time that were necessary until such turning point was reflected in public perception, and only then could be recognized by less informed market participants, a lead time of more than six months can be observed.

Moreover, this paper describes some aspects of the application of the indicator system, including, but not limited to the expenditure connected with it, the possible economic benefit, as well as the requirements to the organization in connection with its implementation.