

DIE BEDEUTUNG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT IN ZAHLEN



Die Bedeutung der Immobilienwirtschaft in Zahlen

A. Branchenkenzzahlen

Immobilienwirtschaft nach weiter Definition (zzgl. Architekten, Planer, Kreditgeber, Berater und Bauunternehmen)

Bruttowertschöpfung	727 Mrd. Euro (2025)
Anteil an Gesamtwertschöpfung	18 % (2025)
Anzahl Unternehmen	870.000 (2024)
Anteil an allen Unternehmen	28 % (2024)
Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3,43 Mio. (2025)
Anteil an allen Beschäftigten	11 % (2025)
Anzahl weibliche sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1,0 Mio. (2025)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bundesinstituts für Berufsbildung, Statistisches Bundesamt (analog zu: IW Köln, IRE|BS Regensburg (2017): Wirtschaftsfaktor Immobilien)

Immobilienwirtschaft nach enger Definition (Vermittlung, Verwaltung, Handel und Vermietung)

Bruttowertschöpfung	392 Mrd. Euro (2025)
Anteil an Gesamtwertschöpfung	10 % (2025)
Anzahl Unternehmen	309.000 (2024)
Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	314.000 (2025)
Anzahl weibliche sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	158.000 (2025)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bundesinstituts für Berufsbildung, Statistisches Bundesamt

Im Detail: Wirtschaftszweige der Immobilienwirtschaft

Wirtschaftszweig	Anzahl der Unternehmen ¹ (2024)	Umsatz in Mio. Euro ² (2024)	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (30.06.2025)
Immobilienhandel	17.330	40.934	13.911
Vermietung und Verpachtung	238.343	136.710	141.073
Vermittlung und Verwaltung	53.329	39.411	159.510
Immobilienwirtschaft i.e.S.	309.002	217.055	314.494³
Architektur-/Ingenieurbüros ⁴	110.331	82.709	565.179 ⁵
Bauwirtschaft	358.205	423.290	1.961.803
Immobilienfinanzierer/KAGs ⁶	1.376	n.v.	142.972 ⁵
Beteiligungsgesellschaften	4.699	n.v.	25.148 ⁵
Hausmeisterdienste	35.234	12.233	120.670
Gebäudereinigung ⁷	34.095	26.441	520.169 ⁵
sonstige Dienstleister ⁸	16.589	n.v.	107.165 ⁵
Immobilienwirtschaft i.w.S.	869.531	<i>Mind. 761.729</i>	3.757.600
<i>Anteil an Werten für Deutschland</i>	<i>27,8%</i>	<i>Mind. 8,4%</i>	<i>10,8%</i>

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistisches Bundesamt (analog zu: IW Köln, IRE|BS Regensburg (2017): Wirtschaftsfaktor Immobilien)

Wirtschaftszweig	Anteil Unternehmen mit ... sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ⁹ (2023)			
	1-9	10-49	50-249	>250
Immobilienwirtschaft i.e.S.	97,27%	2,40%	0,29%	0,04%
Immobilienwirtschaft i.w.S.	91,96%	7,13%	0,80%	0,11%

Quelle: Statistisches Bundesamt (analog zu: IW Köln, IRE|BS Regensburg (2017): Wirtschaftsfaktor Immobilien)

¹ Umsatzsteuerstatistik (Vor Anmeldungen): Steuerpflichtige

² Umsatzsteuerstatistik (Vor Anmeldungen): Lieferungen und Leistungen + Innergemeinschaftliche Erwerbe

³ Dieser Wert beinhaltet keine Selbstständigen o.ä. Zum Vergleich weist das Statistische Bundesamt in der Tabelle 13311-0001 eine Erwerbstätigenzahl von 481.000 für die Immobilienwirtschaft i.e.S. im Jahr 2019 aus (allerdings nicht für die Immobilienwirtschaft i.w.S.). Hierin sind 52.000 Selbstständige und mit-helfende Familienangehörige enthalten. Die verbleibende Differenz zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erklärt sich vorrangig über Beamte, geringfügig entlohnte und kurzfristig Beschäftigte oder Personen in Arbeitsgelegenheiten.

⁴ Architekturbüros, Ingenieurbüros f. bautechnische Gesamtplanung, Vermessungsbüros

⁵ Gewichtung nach Voigtländer et al., 2013, Wirtschaftsfaktor Immobilien 2013. Gesamtwirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft, Zeitschrift für Immobilienökonomie, Sonderausgabe, Berlin

⁶ Kreditinstitute, Spezialkreditinstitute

⁷ allg., Schornstein, Schädlingsbekämpfung

⁸ Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Verwalt.u.Führ.v.Untern.u.Betr.; Untern.beratung

⁹ Anteil bestimmt über Angaben des Unternehmensregister-System; bei einzelnen Wirtschaftszweigen wurden z.T. die Klassen der übergeordneten Wirtschaftsabschnitte verwendet.

B. Immobilienbezogene Kennzahlen

Treibhausgasemissionen in Mio. t CO₂-Äquivalenten

1990: 210	2000: 167	2010: 143	2020: 123	2025: 103
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Quelle: Umweltbundesamt (14.03.2025)

Immobilienvermögen

Nettoanlagevermögen der Bauten	13,3 Bio. Euro (2024)
- Nettoanlagevermögen der Wohnbauten	8,4 Bio. Euro (2024)
- Nettoanlagevermögen der Nichtwohnbauten	4,9 Bio. Euro (2024)
Immobilienvermögen inklusive Grund und Boden	20,1 Bio. Euro (2024)

Quelle: Deutsche Bundesbank

Inländische Immobilienfonds: Immobiliensachvermögen in Deutschland

Offene Publikumsfonds	35,6 Mrd. Euro (2023)
Offene Spezialfonds	127,82 Mrd. Euro (2023)
Geschlossene Investmentfonds	28,5 Mrd. Euro (2023)
Gesamt	191,9 Mrd. Euro (2023)

Quelle: Bundesbank

Immobilienvermögen deutscher Altersvorsorgeeinrichtungen und Versicherungen

Altersvorsorgeeinrichtungen	75,3 Mrd. Euro (2022/23)
- Immobilienfonds	51,0 Mrd. Euro (2023)
- Sachvermögen	24,3 Mrd. Euro (2022)
Versicherungen	69,0 Mrd. Euro (2022/23)
- Immobilienfonds	61,4 Mrd. Euro (2023)
- Sachvermögen	7,6 Mrd. Euro (2022)
Gesamt	144,3 Mrd. Euro (2022/23)

Quellen: BaFin, Bundesbank

Bauvolumen

Wohnimmobilien	307,2 Mrd. Euro (2025)
- Neubau	67,5 Mrd. Euro (2025)
- Bauleistungen an bestehenden Gebäuden	239,7 Mrd. Euro (2025)
Nichtwohnimmobilien	130,2 Mrd. Euro (2025)
- Neubau	48,4 Mrd. Euro (2025)
- Bauleistungen an bestehenden Gebäuden	81,7 Mrd. Euro (2025)

Quelle: DIW Bauvolumensrechnung

Kreditbestand von Banken in Deutschland

Kredite für den Wohnungsbau	1.823 Mrd. Euro (2024)
Kredite für gewerbliche Immobilien	320 Mrd. Euro (2024)

Quelle: Bundesbank

Transaktionsvolumen in Mrd. Euro	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bebaute Grundstücke	310	357	301	214	247	k.A.
Wirtschaftsimmobilien	59,6	60,4	51,8	23	24,3	23,2
- Büroimmobilien	25,1	27,8	21,8	5,6	4,9	5,7
- Handelsimmobilien	11,2	9,5	8,7	5,7	6,1	4,9
- Hotelimmobilien	2,3	2,1	1,9	1,4	1,5	1,9
- Logistikimmobilien	5,3	5,8	5,5	3,9	4,3	4,1
- Corporate Real Estate	3,4	3,8	4,6	2,0	1,2	1,6
- Gesundheits-/Sozialimmobilien	3,6	3,7	2,5	1,0	1,3	1,2
Wohnimmobilien	19,7 - 21,7	49,1 - 51,8	12,3 - 14,4	5,7 - 8,2	8,7 - 11,8	8,1- 10,3

Quellen: Gutachterausschüsse: Immobilienmarktbericht Deutschland 2025, ZIA-Frühjahrgutachten 2021-2026, Spannbreite basierend auf Angaben von CBRE, JLL und Savills.