

Die Bedeutung der Immobilienwirtschaft in Zahlen

A. Branchenkenzzahlen

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

Bruttowertschöpfung	645 Mrd. Euro (2021)
Anteil an Gesamtwertschöpfung	20 % (2021)
Anzahl Unternehmen	794.000 (2020)
Anteil an allen Unternehmen	26 % (2020)
Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3,5 Mio. (2021)
Anteil an allen Beschäftigten	10 % (2021)
Anzahl weibliche sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1 Mio. (2021)
Anzahl Auszubildende	123.000 (2020)
Anteil an allen Auszubildenden	11 % (2020)
Neu abgeschlossene Ausbildungsverträge	50.000 (2020)

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

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

Bruttowertschöpfung	346 Mrd. Euro (2021)
Anteil an Gesamtwertschöpfung	11 % (2021)
Anzahl Unternehmen	291.000 (2020)
Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	293.000 (2021)
Anzahl weibliche sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	148.000 (2021)
Anzahl Auszubildende	8.000 (2020)
Neu abgeschlossene Ausbildungsverträge	3.100 (2020)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistisches Bundesamt

Im Detail: Wirtschaftszweige der Immobilienwirtschaft

Wirtschaftszweig	Anzahl der Unternehmen ¹	Umsatz in Mio. Euro ²	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
	(2020)	(2020)	(30.06.2021)
Immobilienhandel	15.910	21.717	14.385
Vermietung und Verpachtung	222.960	112.418	127.724
Vermittlung und Verwaltung	51.797	33.075	150.574
Immobilienwirtschaft i.e.S.	290.667	167.210	292.683³
Architektur-/Ingenieurbüros ⁴	67.535	37.897	289.472 ⁵
Bauwirtschaft	356.453	367.595	1.975.842
Immobilienfinanzierer/KAGs ⁶	1.519	n.v.	144.479 ⁵
Beteiligungsgesellschaften	3.923	n.v.	19.477 ⁵
Hausmeisterdienste	28.007	8.394	113.858
Gebäudereinigung ⁷	29.570	19.688	564.094 ⁵
sonstige Dienstleister ⁸	16.107	n.v.	95.645 ⁵
Immobilienwirtschaft i.w.S.	793.781	<i>Mind. 600.784</i>	3.495.550
<i>Anteil an Werten für Deutschland</i>	<i>26,2%</i>	<i>Mind. 8,4%</i>	<i>10,3%</i>

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

Wirtschaftszweig	Anteil Unternehmen mit ... sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ⁹ (2020)			
	1-9	10-49	50-249	>250
Immobilienwirtschaft i.e.S.	97,30%	2,37%	0,29%	0,04%
Immobilienwirtschaft i.w.S.	92,00%	7,11%	0,79%	0,10%

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 + Inngemeinschaftliche 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:** 148 **2020:** 119 **2021:** 115

Quelle: Umweltbundesamt (14.03.2022)

Immobilienvermögen

Nettoanlagevermögen der Bauten	9,6 Bio. Euro (2020)
- Nettoanlagevermögen der Wohnbauten	5,9 Bio. Euro (2020)
- Nettoanlagevermögen der Nichtwohnbauten	3,6 Bio. Euro (2020)
Immobilienvermögen inklusive Grund und Boden	14,7 Bio. Euro (2020)

Quelle: Statistisches Bundesamt

Inländische Immobilienfonds: Immobiliensachvermögen in Deutschland

Offene Publikumsfonds	34,6 Mrd. Euro (2021)
Offene Spezialfonds	103,2 Mrd. Euro (2021)
Geschlossene Investmentfonds	24,6 Mrd. Euro (2021)
Gesamt	161,8 Mrd. Euro (2021)

Quelle: Bundesbank

Immobilienvermögen deutscher Altersvorsorgeeinrichtungen und Versicherungen

Altersvorsorgeeinrichtungen	63,7 Mrd. Euro (2021)
- Immobilienfonds	47,2 Mrd. Euro (2021)
- Sachvermögen	16,6 Mrd. Euro (2020)
Versicherungen	58,4 Mrd. Euro (2021)
- Immobilienfonds	51,4 Mrd. Euro (2021)
- Sachvermögen	7,0 Mrd. Euro (2020)
Gesamt	122,1 Mrd. Euro (2020/21)

Quellen: BaFin, Bundesbank

Bauvolumen	
Wohnimmobilien	284,4 Mrd. Euro (2021)
- Neubau	87,8 Mrd. Euro (2021)
- Bauleistungen an bestehenden Gebäuden	196,6 Mrd. Euro (2021)
Nichtwohnimmobilien	119,7 Mrd. Euro (2021)
- Neubau	49,3 Mrd. Euro (2021)
- Bauleistungen an bestehenden Gebäuden	70,4 Mrd. Euro (2021)

Quelle: DIW Bauvolumensrechnung

Transaktionsvolumen in Mrd. Euro	2020	2021
Bebaute Grundstücke	310	k.A.
Wirtschaftsimmobilien	59,6	60,4
- Büro	25,1	27,8
- Einzelhandel	11,2	9,5
- Hotel	2,3	2,1
- Logistik	5,3	5,8
- Unternehmensimmobilien	3,4	3,8
- Gesundheitsimmobilien	3,6	3,7
Wohnimmobilien	19,7 - 21,7	49,1 - 51,8

Quellen: Gutachterausschüsse: Immobilienmarktbericht Deutschland 2021, ZIA Frühjahrsgutachten 2021, 2022, Spannweite basierend auf Angaben von CBRE, JLL und Savills.

Mietaufkommen

Wohnungsmiete (nettokalt) ¹⁰	122 Mrd. Euro (2019)
Wohnungsmiete (bruttowarm) ¹¹	161 Mrd. Euro (2019)
Gewerbemiete (nettokalt) ¹²	130 Mrd. Euro (2019)

Quellen: bulwiengesa (Berechnung auf Basis Vermögensbilanzen 2019), empirica (Berechnungen auf Basis Mikrozensus 2018)

Darlehensauszahlungen (Bau, Erwerb und Bauleistungen)

Wohnimmobilien	269,7 Mrd. Euro (2020)
- Neubau	75,5 Mrd. Euro (2020)
- Erwerb inkl. Bauleistungen	175,3 Mrd. Euro (2020)
Wirtschaftsimmobilien	57,4 Mrd. Euro (2020)

Quelle: vdp

Kreditbestand von Banken in Deutschland

Wohnungsbaukredite	1.337 Mrd. Euro (2021 Q3)
Kredite für gewerbliche Immobilien	403 Mrd. Euro (2021 Q3)

Quelle: Bundesbank

¹⁰ Schätzung; Untermietverhältnisse unberücksichtigt. Mittlere Wohnfläche Mieter = 73 qm, Mittlere Nettokaltmiete/qm Hauptmieter = 6,90 Euro/qm, Mittlere Nettokaltmiete/qm Hauptmieter = 506 Euro/Monat, Anzahl Hauptmieter = 19,767 Mio., Monatliche netto-kalte Mietsumme = 9.998 Mio. ~ 10 Mrd. Euro/Monat.

¹¹ Schätzung wie oben, Mittlere Warmmiete/qm Hauptmieter = 9,1 Euro/qm, Mittlere Warmmiete/qm Hauptmieter = 667 Euro/Monat

¹² Schätzung auf Grundlage des deutschen Wirtschaftsimmobilienvermögen von 3,6 Bio. Euro, konservative Annahme Vermietungsquote 65% und Vervielfacher von 18. Äquivalent für 5,7 Bio. Wohnimmobilien (Vermietungsquote 57%): 180 Mrd. Euro.