



# Immobilienwirtschaft in Mainfranken

IHK-Branchenreport



Würzburg-Schweinfurt  
Mainfranken

Verbindet **Menschen und  
Wirtschaft** in Mainfranken

Stand 01/2021

**Verleger**

Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt K. d. ö. R., Mainaustraße 33 – 35, 97082 Würzburg,  
E-Mail: [info@wuerzburg.ihk.de](mailto:info@wuerzburg.ihk.de), Tel. 0931 4194-0

**Vertretungsberechtigte**

Präsident der IHK Würzburg-Schweinfurt: Dr. Klaus D. Mapara  
Hauptgeschäftsführer der IHK Würzburg-Schweinfurt: Professor Dr. Ralf Jahn

**Zuständige Aufsichtsbehörde**

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie  
([www.stmwi.bayern.de](http://www.stmwi.bayern.de))

**Verantwortlicher Redakteur**

Radu Ferendino, Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt K. d. ö. R.,  
Mainaustraße 33 – 35, 97082 Würzburg

**Autoren**

Clara Remmele, Dr. Christian Seynstahl, M. Sc. Economics Elena Fürst

**Gestaltung**

Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt K. d. ö. R.,  
Mainaustraße 33 – 35, 97082 Würzburg,

**Bildnachweis**

Titelbild: Chalirmpoj Pimpisarn/ 1281212954 via Getty Images,  
sonstige Bilder: IHK Würzburg-Schweinfurt, externe Bildquellen sind jeweils am Bild gekennzeichnet.

© Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck oder Vervielfältigung auf Papier oder elektronischen Datenträgern sowie Einspeisung in Datennetze nur mit Genehmigung des Herausgebers. Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt die IHK keine Gewähr.

# Inhaltsverzeichnis

1	Einführung und Grundlagen .....	3
2	Der Blick in die Region .....	5
2.1	Immobilienwirtschaft in Mainfranken .....	5
2.1.1	Unternehmen.....	5
2.1.2	Regionale Verteilung in Mainfranken .....	7
2.1.3	Bruttowertschöpfung .....	10
2.1.4	Beschäftigungszahlen .....	11
2.2	Vergleich mit Bayern und Deutschland .....	13
3	Zusammenfassung .....	15
4	Unterstützung der IHK .....	16
	Abbildungsverzeichnis .....	17
	Quellenverzeichnis .....	17
	Anhang .....	18

# 1 Einführung und Grundlagen

Immobilien sind besondere Güter. Als Wohnimmobilien befriedigen Sie eine elementare Daseinsgrundfunktion der Bevölkerung (Heineberg 2007:27) und als Wirtschaftsimmobilien stellen sie wichtige Betriebsmittel für Unternehmen dar. Zudem sind sie in ihrer Nutzung nur begrenzt wandelbar, dies auch durch ihre Standortgebundenheit. Eine weitere Besonderheit sind die großen Investitionsvolumina, die zur Errichtung und Instandhaltung von Immobilien erforderlich sind sowie die lange Marktwirksamkeit, sprich die Lebenszykluslänge einer Immobilie. Zumeist sind sie die größte Einzelinvestition für private Haushalte, aber auch für Unternehmen stellen Investitionen in Immobilien sehr langfristige und kapitalintensive Entscheidungen dar. Für die Immobilienwirtschaft sind daher der Zugang zu Kapital sowie das Finanzierungsvolumen bedeutend. Anders als bei Industrieprodukten gibt es bei Immobilien kaum Größenvorteile in der Produktion (Skaleneffekte), dies gilt insbesondere für private Kleinvermieter als bedeutendste Eigentümergruppe wirtschaftlich genutzter Immobilien. Je nach Standort der Immobilie unterscheiden sich, die beteiligten Akteure mit ihren Zielen und Erfahrungen, die Nutzer und das regulatorische Umfeld (Just et al. 2017:2). In der Bau- und Immobilienwirtschaft ist ein hohes Maß an professioneller Arbeitsteilung notwendig. Die verschiedenen Projekte erfordern unterschiedliche Unternehmen und Tätigkeiten. Diese umfassen zum Beispiel Architekturbüros, Finanzdienstleister, Facility Manager oder Projektsteuerer. Die nötige Abstimmung zwischen den Akteuren ist oft zeit- und kostenintensiv, auch sind die Eigentümergruppen heterogen. Weiterhin liegen bei Immobilien besondere Rahmenbedingungen in der Regulierung (vom Planungs- und Baurecht bis hin zu Nutzungsvorgaben) und den Markterwartungen vor. Sowohl Konsum- als auch Investitionsziele spielen dabei eine Rolle (Just et al. 2017:3). All diese Besonderheiten führen dazu, dass Immobilienmärkte zwar der grundsätzlichen Logik von Märkten folgen, allerdings in mancher Hinsicht etwas anders funktionieren als etwa Aktienmärkte oder die meisten Märkte für Konsumgüter (Just et al. 2017:4).

In den einzelnen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie kommen unterschiedliche Prozesse zum Tragen beziehungsweise werden diverse Ressourcen benötigt, die wiederum verschiedene Branchen tangieren, so etwa (nach ZIA 2015:2):

- **Nutzung von Grund und Boden:** Immobilien nehmen Grund und Boden in Anspruch. Deren Nutzung ist das Fundament wirtschaftlicher Entwicklung und sozialer Stabilität. Die Ressource Boden ist nur begrenzt verfügbar und verschiedene Nutzungen konkurrieren um sie. Auf der Akteursebene wirken hier neben Verwaltungen und Planungsstellen unter anderem auch Vermittler von Grundstücken.
- **Planung und Gestaltung:** Immobilien müssen sorgfältig geplant und gestaltet werden. Damit sie sich in die Umgebung einfügen, sollte ein ganzheitlicher und integrierter Ansatz Gebäude, deren Finanzierung, Mobilität, technische und soziale Infrastruktur berücksichtigen.
- **Bauen und Renovieren:** Die Bauwirtschaft erschafft reale Gebäude aus Entwürfen und Plänen. Sie realisiert die Immobilie. Die Produkte, sprich die Immobilie, sind meist einzigartig und erfordern den Aufbau einmaliger Lieferketten, welche die Koordination und Kooperation aller Akteure zwingend erforderlich macht, um die Wertschöpfung zu optimieren.
- **Bewirtschaftung und Nutzung:** Der Mensch nutzt die Immobilie. Die Gebäude wirken sich im Alltag auf Gesundheit, Sicherheit, Produktivität und Wohlbefinden aus, daher müssen sie der allgemeinen Erwartung angemessener Lebens- und Arbeitsräume gerecht werden.
- **Abriss, Recycling und Sanierung:** Ist die Immobilie ans „Ende ihres Lebens“ gelangt, wird sie entweder abgerissen, renoviert, umgewandelt oder saniert. Der Schwerpunkt in dieser Phase liegt auf der optimalen Nutzung von Wiederverwendungsmöglichkeiten.
- **Investition und Finanzierung:** In jeder Phase des Lebenszyklus wird ausreichend Kapital benötigt. Dieses besteht zu wechselnden Anteilen als Fremd- und Eigenfinanzierung. Da Immobilien eine attraktive Anlageklasse darstellen, sind sie so unter anderem interessant für institutionelle Investoren mit langfristigen Anlagehorizonten, wie zum Beispiel Versicherungen und Pensionskassen, aber eben auch für Akteure der Wirtschaft und private Investoren.

Dieser Betrachtungsweise folgend, erweist sich die Immobilienwirtschaft als ein sehr vielfältiges und breites Wirtschaftsfeld. Die weit gefächerten Tätigkeiten reichen von der Immobilienbewirtschaftung bis zur Vermittlung, Finanzierung, Planung und zur Bautätigkeit. Häufig verschwimmen dabei die Grenzen zwischen einzelnen Tätigkeitsfeldern. In diesem Branchenreport werden daher zwei Definitionen verwendet: eine *weite* und eine *enge* gefasste Abgrenzung. Entsprechend der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes (WZ 2008) sind nach der engen Definition alle

Selbstnutzer, Kleinvermieter und Unternehmen, die in den Bereichen Vermittlung, Verwaltung, Handel und Vermietung tätig sind, der Immobilienwirtschaft zuzuordnen. Nach der weiten Definition zählen *zusätzlich* auch unter anderem Architekten, Planer, Kreditgeber, Berater und Bauunternehmen zu diesem Wirtschaftszweig (Voigtländer et al. 2013:l; Abbildung 1).

Abbildung 1: Die Immobilienwirtschaft im Überblick sowie die Unterschiede in der Definition

	<b>Immobilienwirtschaft im engen Sinne</b>	<b>Immobilienwirtschaft im weiten Sinne</b>
<b>Beschreibung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Unternehmen die an der Bewirtschaftung, Vermittlung und Verwaltung von Immobilien unmittelbar beteiligt sind.</li> <li>• Selbstnutzer und private Kleinvermittler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Unternehmen, die zur Wertschöpfung im Rahmen eines Lebenszyklus einer Immobilie beitragen (inklusive der Immobilienwirtschaft im engen Sinn).</li> <li>• Selbstnutzer und private Kleinvermieter</li> </ul>
<b>Abgrenzung nach WZ 2008</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WZ 68.1 Immobilienhandel</li> <li>• WZ 68.2 Immobilienvermietung und -verpachtung</li> <li>• WZ 68.3 Vermittlung und Verwaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobilienwirtschaft im engen Sinne +</li> <li>• WZ 41 - 43 Bauwirtschaft</li> <li>• WZ 64.1 und 64.92 Immobilienfinanzierung</li> <li>• WZ 64.2 Beteiligungsgesellschaften</li> <li>• WZ 64.99 Kapitalanlagengesellschaften</li> <li>• WZ 71.11, 71.12.1 und 71.12.3 Architektur- und Ingenieurbüros</li> <li>• WZ 81.1 Hausmeisterdienste</li> <li>• WZ 81.2 Gebäudereiniger</li> <li>• WZ 68.1 Immobilienhandel</li> <li>• WZ 68.2 Immobilienvermietung und -verpachtung</li> <li>• WZ 68.3 Vermittlung und Verwaltung</li> <li>• WZ 69-70 Sonstige Dienstleister, z.B. Wirtschaftsprüfer und Immobilienberater</li> </ul>

Quelle: eigene Darstellung nach Voigtländer et al. 2013:3.

## 2 Der Blick in die Region

Was zeichnet die mainfränkische Immobilienwirtschaft aus? Nachfolgend werden ihre Charakteristika anhand von Strukturdaten herausgearbeitet und der Vergleich zu Bayern und Deutschland gezogen. Der Fokus liegt hierbei auf der Entwicklung der Bruttowertschöpfung, der Anzahl der Unternehmen sowie den Beschäftigungszahlen in der Branche.

### 2.1 Immobilienwirtschaft in Mainfranken

#### 2.1.1 Unternehmen

Laut Mitgliederdaten der IHK Würzburg-Schweinfurt (eigene Auswertung zum Stichtag 10.07.2020) ergibt sich für die Immobilienwirtschaft im engen Sinne eine Gesamtzahl von 3.027 Unternehmen in Mainfranken (kreisfreie Städte Schweinfurt und Würzburg sowie Landkreise Bad Kissingen, Haßberge, Kitzingen, Main-Spessart, Rhön-Grabfeld, Schweinfurt und Würzburg). Hiervon sind 1.171 im Handelsregister eingetragene Unternehmen (HR; inklusive Haupt- und Zweigniederlassungen, ohne Betriebsstätten) und 1.856 Kleingewerbetreibende (KGT; ohne Gesellschaften bürgerlichen Rechts; siehe Abbildung 2). Bezogen auf die Gesamtzahl der IHK-zugehörigen Unternehmen umfasst die Immobilienwirtschaft im engen Sinne 4,2 Prozent des Mitgliederbestands. Differenziert nach Rechtsformen entspricht dies mit 1.171 Unternehmen rund 7,3 Prozent der 16.143 HR-Unternehmen beziehungsweise mit 1.856 Unternehmen rund 3,3 Prozent der 56.010 KGT.

Abbildung 2: Mainfränkische Unternehmen der Immobilienwirtschaft gemäß Branchenabgrenzung im engen Sinne

	ins Handelsregister eingetragene Unternehmen (HR)	Kleingewerbe- treibende (KGT)	Summe HR + KGT
68.1 Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	387	52	439
68.2 Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	305	1.110	1.415
68.3 Vermittlung und Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte	479	694	1.173
<b>Summe</b>	<b>1.171</b>	<b>1.856</b>	<b>3.027</b>

Quelle: IHK-Mitgliederdatenbank, abgerufen am 10.07.2020.

Bei genauerer Betrachtung von Unternehmen der Immobilienwirtschaft im engen Sinne zeigt sich eine recht gleichmäßige Verteilung der HR Unternehmen auf die Wirtschaftszweige. Der Wirtschaftszweig Vermittlung und Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte beinhaltet mit 479 IHK-Mitgliedern die meisten HR Unternehmen der Immobilienwirtschaft nach dieser Definition. In der Gruppe KGT umfasst der Wirtschaftszweig Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen mit 1.110 die meisten Gewerbetreibenden (Abbildung 2).

Zur Immobilienwirtschaft zählen auch private Kleinvermieter, die nur im Falle einer Gewerbeanmeldung Mitglied der IHK Würzburg-Schweinfurt sind (zum Beispiel als vermögensverwaltende GmbH). Diese Gruppe wird in der Statistik der Abbildung 2 somit nicht abgebildet. Regionale Daten zur Struktur der privaten Kleinvermieter liefert jedoch der Zensus 2011. In Mainfranken werden demnach insgesamt 194.029 Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei). Davon werden 115.561 Wohnungen von Privatpersonen vermietet, was 59,6 Prozent aller vermieteten Wohnungen entspricht (siehe Abbildung 3). Die hohe Zahl unterstreicht die Bedeutung des privaten Mietsektors innerhalb der regionalen Immobilienwirtschaft. Häufig wird er jedoch in den amtlichen Statistiken, etwa der Umsatzsteuerstatistik oder der Dienstleistungsstatistik, nicht erfasst.

Abbildung 3: Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) nach Eigentumsform des Gebäudes in Mainfranken

	Mietwohnungen	davon Mietwohnungen von Privatpersonen vermietet
Stadt Schweinfurt	17.891	5.342
Landkreis Schweinfurt	16.664	12.133
Stadt Würzburg	54.025	20.498
Landkreis Würzburg	29.027	20.059
Landkreis Rhön-Grabfeld	11.957	8.284
Landkreis Haßberge	11.000	7.588
Landkreis Kitzingen	15.542	10.477
Landkreis Main-Spessart	19.165	19.165
Landkreis Bad Kissingen	18.758	12.015
<b>Mainfranken</b>	<b>194.029</b>	<b>115.561</b>

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014; Zensus 9.Mai 2011

Abbildung 4 zeigt die Zusammensetzung der Immobilienwirtschaft in Mainfranken im Sinne der weit gefassten Definition. Insgesamt sind nach Mitgliederdaten der IHK 9.918 Unternehmen in Mainfranken dieser Gruppe zugeordnet, darunter 5.279 (53,2 Prozent) HR-Unternehmen und 4.639 KGT (46,8 Prozent). Bezogen auf alle 72.153 HR- und KGT Unternehmen in Mainfranken entspricht dies einem Anteil von 13,7 Prozent.

Abbildung 4: Mainfränkische Unternehmen der Immobilienwirtschaft gemäß Branchenabgrenzung im weiten Sinne

	HR	KGT	Summe HR + KGT
<b>41 Hochbau Summe</b>	<b>313</b>	<b>54</b>	<b>367</b>
41.1 Erschließung von Grundstücken; Bauträger	248	51	299
41.2 Bau von Gebäuden	65	3	68
<b>42 Tiefbau Summe</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>18</b>
42.1 Bau von Straßen und Bahnverkehrsstrecken	4	0	4
42.2 Leitungstiefbau und Kläranlagenbau	5	0	5
42.9 Sonstiger Tiefbau	8	1	9
<b>43 Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe Summe</b>	<b>126</b>	<b>945</b>	<b>1.071</b>
43.1 Abbrucharbeiten und vorbereitende Baustellenarbeiten	34	173	207
43.2 Bauinstallation	56	650	706
43.3 Sonstiger Ausbau	10	106	116
43.9 Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten	26	16	42
<b>64.1 und 64.92 Immobilienfinanzierung Summe</b>	<b>42</b>	<b>14</b>	<b>56</b>
64.1 Zentralbanken und Kreditinstitute	41	12	53
64.92 Spezialkreditinstitute	1	2	3
<b>64.2 Beteiligungsgesellschaften</b>	<b>347</b>	<b>13</b>	<b>360</b>
<b>64.99 Kapitalanlagengesellschaften</b> (Erbringung von sonstigen Finanzdienstleistungen a. n. g.)	<b>13</b>	<b>27</b>	<b>40</b>

– Fortsetzung Abbildung 4 –

	HR	KGT	Summe HR + KGT
<b>68 Immobilienwirtschafts im engen Sinne Summe</b>	<b>1.171</b>	<b>1.856</b>	<b>3.027</b>
68.1 Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	387	52	439
68.2 Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	305	1.110	1.415
68.3 Vermittlung und Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte	479	694	1.173
<b>69 Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung Summe</b>	<b>165</b>	<b>323</b>	<b>488</b>
69.1 Rechtsberatung	11	14	25
69.2 Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung; Buchführung	154	309	463
<b>70 Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben; Unternehmensberatung Summe</b>	<b>2.937</b>	<b>316</b>	<b>3.253</b>
70.1 Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben	2521	11	2.532
70.2 Public-Relations- und Unternehmensberatung	416	305	721
<b>71.11, 71.12.1 und 71.12.3 Architektur- und Ingenieurbüros Summe</b>	<b>107</b>	<b>118</b>	<b>225</b>
71.11 Architekturbüros	37	37	74
71.12.1 Ingenieurbüros für bautechnische Gesamtplanung	67	75	142
71.12.3 Vermessungsbüros	3	6	9
<b>81.1 Hausmeisterdienste</b>	<b>36</b>	<b>886</b>	<b>922</b>
<b>81.2 Gebäudereiniger</b>	<b>5</b>	<b>86</b>	<b>91</b>

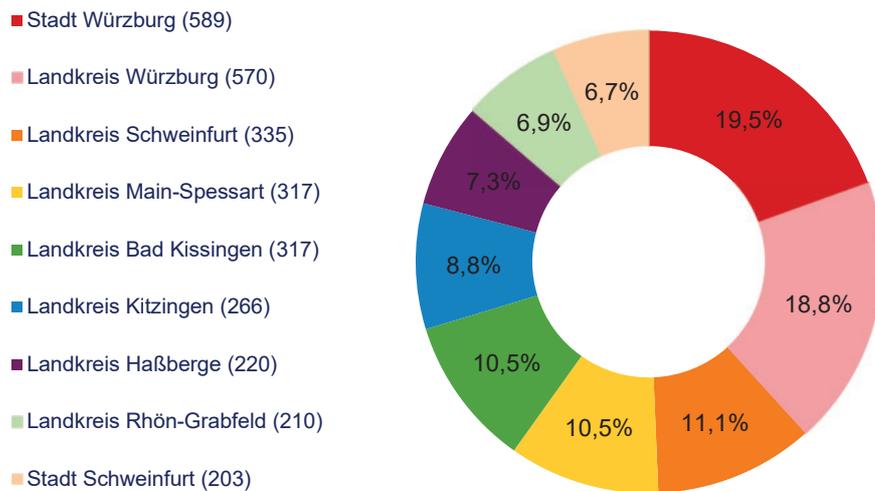
Quelle: IHK-Mitgliederdatenbank, abgerufen am 10.07.2020.

Unter den HR-Unternehmen nimmt die Wirtschaftsabteilung Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben; Unternehmensberatung mit 55,6 Prozent den höchsten Anteil an, gefolgt von der Immobilienwirtschaft im engen Sinne (22,2 Prozent) und den Beteiligungsgesellschaften (6,6 Prozent). Bei den KGT belegen die Immobilienwirtschaft im engen Sinne (40,0 Prozent), Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe (20,4 Prozent) und Hausmeisterdienste (19,1 Prozent) die vorderen Ränge.

## 2.1.2 Regionale Verteilung in Mainfranken

Mit 589 sind die meisten Unternehmen der Immobilienbranche gemäß der engen Definition in der kreisfreien Stadt Würzburg niedergelassen (19,5 Prozent). Dem folgen die Landkreise Würzburg (570 Unternehmen, beziehungsweise 18,8 Prozent), Schweinfurt (335 beziehungsweise 11,1 Prozent) und Main-Spessart sowie Bad Kissingen (je 317 beziehungsweise 10,5 Prozent). Der geringste Anteil entfällt auf die kreisfreie Stadt Schweinfurt (203 beziehungsweise 6,7 Prozent) und den Landkreis Rhön-Grabfeld (210 beziehungsweise 6,9 Prozent; siehe Abbildung 5).

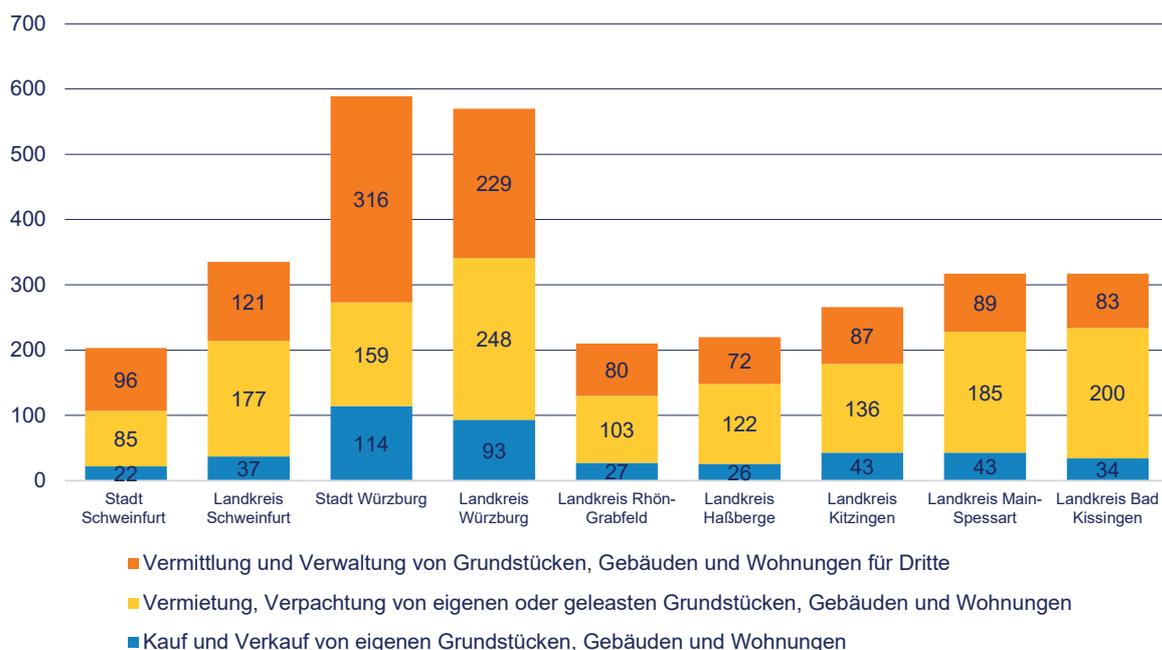
Abbildung 5: Regionale Verteilung der Unternehmen der Immobilienbranche in Prozent gemäß Branchenabgrenzung im engen Sinne



Quelle: IHK-Firmendatenbank, abgerufen am 10.07.2020

Der Blick in die einzelnen Landkreise und kreisfreien Städte Mainfrankens offenbart eine recht heterogene Struktur innerhalb der eng gefassten Definition der Immobilienwirtschaft. Während in den Städten Würzburg und Schweinfurt Unternehmen im Bereich Vermittlung und Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte am häufigsten vorzufinden sind (in Würzburg mit 53,7 Prozent sogar die deutliche Mehrheit), wird die Branche in den übrigen Gebietskörperschaften durch den Bereich Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen dominiert. Jeweils den geringsten Anteil innerhalb der Immobilienbranche im engen Sinne nehmen Unternehmen im Wirtschaftszweig Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen ein (Abbildung 6).

Abbildung 6: Regionale Verteilung der Unternehmen (HR und KGT) der Immobilienbranche gemäß Branchenabgrenzung im engen Sinne

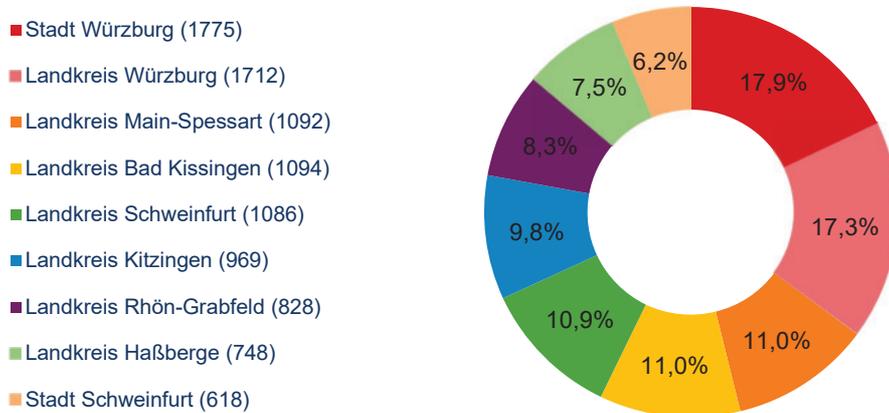


Quelle: IHK-Firmendatenbank, abgerufen am 10.07.2020

Erweitert man die Betrachtungsgrundlage gemäß der Definition der Immobilienbranche im weiteren Sinne, ergibt sich bei der regionalen Verteilung der Unternehmen ein ähnliches Bild wie zuvor: So sind

die meisten IHK-Mitglieder in Stadt und Landkreis Würzburg ansässig (17,9 Prozent bzw. 17,3 Prozent), gefolgt von den Landkreisen Bad Kissingen, Main-Spessart und Schweinfurt (11,0-10,9 Prozent), und Kitzingen (9,8 Prozent). Die Landkreise Haßberge (7,5 Prozent), Rhön-Grabfeld (8,3 Prozent) sowie die Stadt Schweinfurt (6,2 Prozent) bilden das Schlusslicht (siehe Abbildung 7).

Abbildung 7: Regionale Verteilung der Unternehmen der Immobilienbranche in Prozent gemäß Branchenabgrenzung im weiten Sinne



Quelle: IHK-Firmendatenbank, abgerufen am 10.07.2020

In allen Gebietskörperschaften sind Unternehmen aus dem Bereich „Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung; Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben“ am häufigsten vorzufinden. Ansonsten sind die Unterschiede im regionalen Vergleich weniger stark ausgeprägt, wie bei Betrachtung der Immobilienbranche im engen Sinne. Somit zeichnen sich eher die Muster der gesamtmainfränkischen Betrachtung des vorhergehenden Kapitels 2.1.1 ab (Abbildung 8).

Abbildung 8: Regionale Verteilung der Unternehmen (HR und KGT) der Immobilienbranche gemäß Branchenabgrenzung im weiten Sinne



- Hausmeisterdienste und Gebäudereiniger
- Architektur- und Ingenieurbüros
- Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung; Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben
- Kauf, Verkauf/ Vermietung, Verpachtung/Vermittlung, Verwaltung von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen und von Dritten
- Immobilienfinanzierung; Beteiligungsgesellschaften; Kapitalanlagengesellschaften
- Bauwirtschaft

Quelle: IHK-Firmendatenbank, abgerufen am 10.07.2020

## 2.1.3 Bruttowertschöpfung

Die amtliche Statistik stellt zur Bruttowertschöpfung keine Daten zur Verfügung, die eine Zuordnung gemäß der engen und weiten Statistik der Immobilienwirtschaft ermöglichen. Im Folgenden werden daher die Wirtschaftsabschnitte Baugewerbe (F), Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (K), Grundstücks- und Wohnungswesen (L), Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (M) sowie Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (N) betrachtet, auch wenn diese teilweise Branchenfelder subsumieren, die über die im Kapitel 1 genannten hinausgehen.<sup>1</sup> Die hier aufgeführten Angaben sind daher nur als Näherungswert zur Bruttowertschöpfung in der Immobilienwirtschaft zu verstehen.

In Mainfranken wurden im Jahr 2017 33.985 Millionen Euro in allen Wirtschaftszweigen erwirtschaftet. 9.167 Millionen Euro stammen dabei aus der Immobilienwirtschaft (rund 27 Prozent der in Mainfranken erwirtschafteten Bruttowertschöpfung). Die höchste Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft fällt hierbei auf die Stadt Würzburg mit 1.865 Millionen Euro, gefolgt von den Landkreisen Würzburg (1.629 Millionen Euro) und Bad Kissingen (1.100 Millionen Euro). Hinsichtlich des Anteils der Bruttowertschöpfung in der Immobilienwirtschaft an der Gesamtwirtschaft weichen die Zahlen von diesem Muster ab: Demnach ist die Branche neben dem Landkreis Würzburg auch in den Landkreisen Schweinfurt, Bad Kissingen und Haßberge überdurchschnittlich leistungsstark. Am geringsten ist ihr Anteil in der Stadt Schweinfurt (Abbildung 9).

Abbildung 9: Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne im Vergleich zur Gesamtwirtschaft in mainfränkischen Gebietskörperschaften 2017

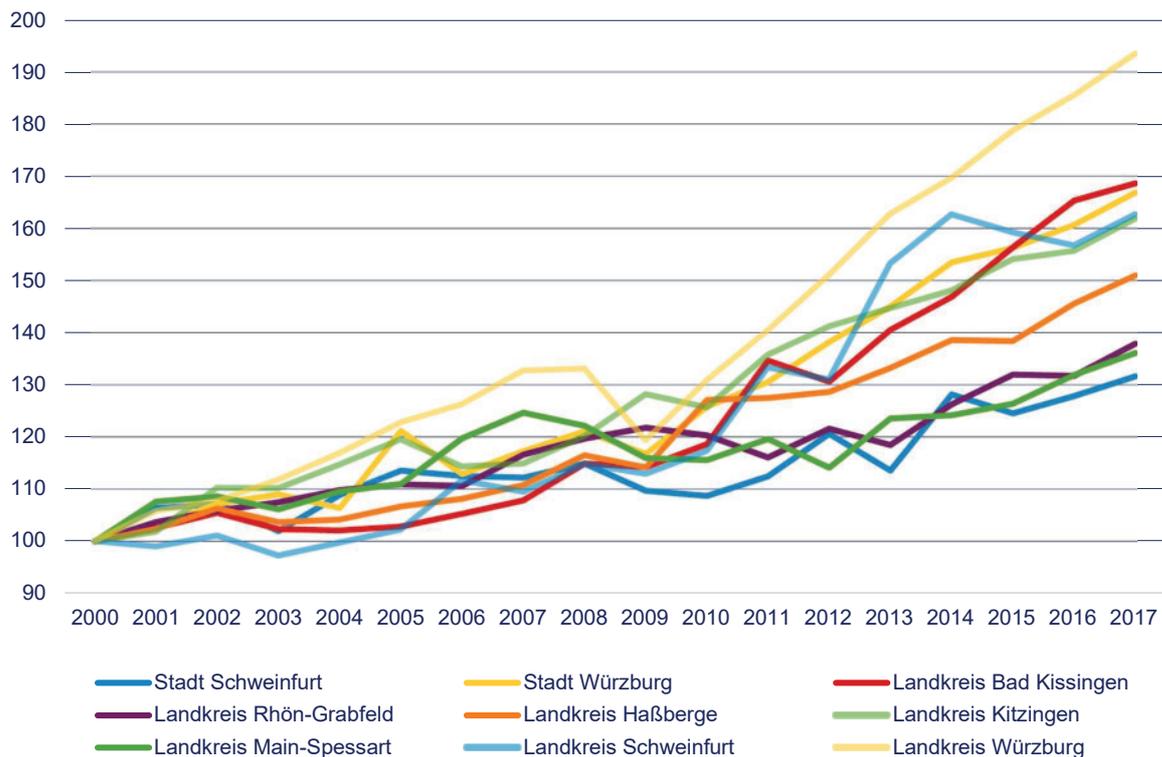
	<b>Immobilienwirtschaft (in Millionen Euro)</b>	<b>Gesamtwirtschaft (in Millionen Euro)</b>	<b>Anteil der Immobilienwirtschaft (in Prozent)</b>
Stadt Schweinfurt	706	5.054	14,0
Stadt Würzburg	1.865	7.087	26,3
Landkreis Bad Kissingen	1.100	3.052	36,0
Landkreis Rhön-Grabfeld	661	2.807	23,5
Landkreis Haßberge	663	2.394	27,7
Landkreis Kitzingen	714	3.019	23,7
Landkreis Main-Spessart	999	4.133	24,2
Landkreis Schweinfurt	828	2.271	36,5
Landkreis Würzburg	1.629	4.168	39,1
<b>Summe Mainfranken</b>	<b>9.167</b>	<b>33.985</b>	<b>27,0</b>

Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder a 2019.

Aus der Entwicklung der Bruttowertschöpfung lässt sich auf die Stabilität der Branche schließen. Abbildung 10 gibt indexiert die Entwicklung der Bruttowertschöpfung vom Basisjahr 2000 (gleich Indexwert 100) bis 2017 wieder. Allgemein haben sich alle Landkreise und kreisfreien Städte in Mainfranken seit 2000 positiv entwickelt. Die stärkste Dynamik bei der Entwicklung der Bruttowertschöpfung der Immobilienbranche zeigt sich im Landkreis Würzburg mit 9,3 Prozent gefolgt vom Landkreis Bad Kissingen (6,9 Prozent) und der Stadt Würzburg (6,7 Prozent). Die schwächsten Entwicklungen zeichnen sich in der Stadt Schweinfurt (3,2 Prozent) und den Landkreisen Main-Spessart (3,6 Prozent) und Rhön-Grabfeld (3,8 Prozent) ab. Auch wenn in Folge der Weltwirtschaftskrise 2008/2009 Einbrüche in manchen Gebietskörperschaften festzustellen sind, erholte sich die Branche überall sehr schnell. Dies spiegelt die Stabilität der Immobilienbranche wieder, die sich trotz turbulenter makroökonomischer Rahmenbedingungen mit New Economy Krise, Finanzkrise und Staatsschuldenkrise sehr kontinuierlich entwickelt (hierzu auch Just et al. 2017:8).

<sup>1</sup> Beispielsweise der Wirtschaftszweig 65 Versicherungen, Rückversicherungen und Pensionskassen (ohne Sozialversicherung) im Abschnitt K oder der Wirtschaftszweig 73 Werbung und Marktforschung im Abschnitt M. Eine Aufstellung der der Immobilienbranche zugehörigen Wirtschaftszweige in den jeweiligen Wirtschaftsabschnitten befindet sich im Anhang.

Abbildung 10: Entwicklung der Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne 2000 bis 2017



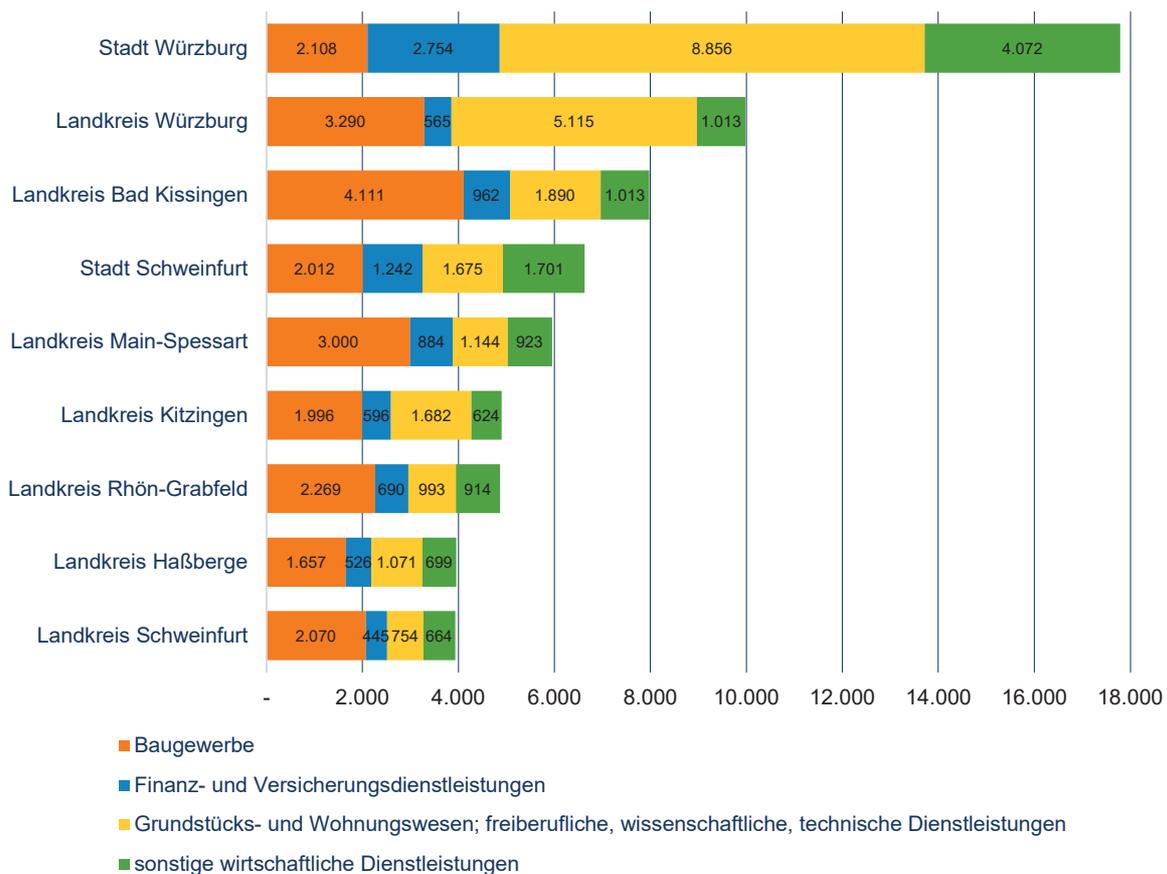
Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder a 2019.

## 2.1.4 Beschäftigungszahlen

In Mainfranken waren zum Stichtag 30. Juni 2019 insgesamt 391.864 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt (SvB). Hiervon arbeiteten mit 65.980 Personen 16,8 Prozent in den Wirtschaftsabschnitten Baugewerbe (F), Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (K), Grundstücks- und Wohnungswesen (L), Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (M) sowie Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (N). Diese Wirtschaftsabschnitte sollen im Folgenden erneut annäherungsweise zur Abgrenzung der Immobilienwirtschaft verwendet werden.

Wie Abbildung 11 zeigt, ist in der kreisfreien Stadt Würzburg mit 17.790 Beschäftigten die Immobilienwirtschaft im regionalen Vergleich am stärksten vertreten (27 Prozent aller SvB in der mainfränkischen Immobilienwirtschaft). Allerdings wird der Wert etwas verzerrt, da freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen in die Statistik mit eingehen. Diese Beschäftigtengruppe ist jedoch aufgrund der Hochschulstandorte und Verwaltungssitze in Würzburg besonders stark vertreten. Der Stadt Würzburg folgen nach Summe der SvB die Landkreise Würzburg (9.983 SvB; 15,1 Prozent) und Bad Kissingen (7.976 SvB; 12,1 Prozent), die kreisfreie Stadt Schweinfurt (6.630 SvB; 10,1 Prozent) sowie die Landkreise Main-Spessart (5.951 SvB; neun Prozent), Kitzingen (4.898 SvB; 7,4 Prozent), Rhön-Grabfeld (4.866 SvB; 7,4 Prozent), Schweinfurt (3.933 SvB; sechs Prozent) und Haßberge (3.953 SvB; sechs Prozent). Auffällig ist bei genauerer Betrachtung daneben die hohe Beschäftigtenzahl der Baubranche in den Landkreisen Bad Kissingen (4.111 SvB), Würzburg (3.290) und Main-Spessart (3.000).

Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Mainfranken am 30.Juni 2019 nach Wirtschaftsabschnitten der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne



Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2019

Welche Bedeutung der Arbeitsmarkt der Immobilienwirtschaft in den kreisfreien Städten und Landkreisen einnimmt, verdeutlicht Abbildung 12: Demnach hat der Landkreis Würzburg mit 24,8 Prozent den höchsten prozentualen Anteil an Beschäftigten in der Immobilienbranche, dicht gefolgt vom Landkreis Bad Kissingen (22,4 Prozent) und der kreisfreien Stadt Würzburg (19,3 Prozent). Am geringsten ist der prozentuale Anteil in den Landkreisen der Main Spessart (12,5 Prozent) und der Stadt Schweinfurt (12,3 Prozent).

Abbildung 12: Prozentualer Anteil der in der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne tätigen Beschäftigten an allen SvB der mainfränkischen Gebietskörperschaften 2018

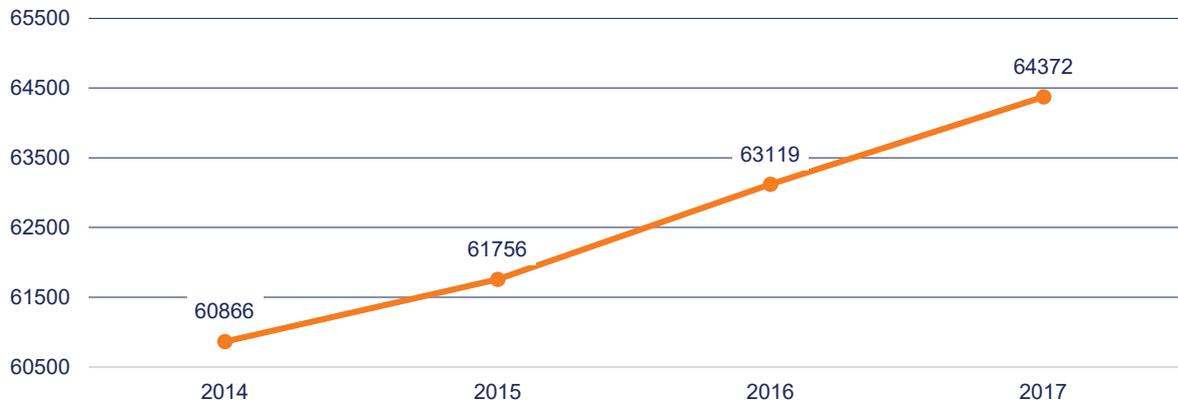
	Anteil Immobilienwirtschaft an allen SvB in Prozent
Landkreis Würzburg	24,8
Landkreis Bad Kissingen	22,4
Stadt Würzburg	19,3
Landkreis Rhön-Grabfeld	14,8
Landkreis Schweinfurt	14,7
Landkreis Kitzingen	14,4
Landkreis Haßberge	13,9
Landkreis Main-Spessart	12,5
Stadt Schweinfurt	12,3
Mainfranken	16,8

Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2019

Im mehrjährigen Vergleich zeigt sich insgesamt eine positive Entwicklung der Beschäftigten in der Immobilienwirtschaft (Abbildung 13). Zwischen 2014 und 2017 stieg ihre Zahl mainfrankenweit um 3.506

SvB (5,4 Prozent). Gleichzeitig nahm die Anzahl aller SvB in der Region um 4,8 Prozent zu. Damit erweist der Arbeitsmarkt der Immobilienwirtschaft insgesamt als überdurchschnittlich dynamisch.

Abbildung 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Mainfranken 2014 bis 2017 in der Immobilienwirtschaft



Werte zum Stichtag 30.06.; Quelle: Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit 2018

## 2.2 Vergleich mit Bayern und Deutschland

Was unterscheidet sich die mainfränkische Immobilienwirtschaft von der Gesamtbranche in Bayern und Deutschland? In diesem Kapitel wird ein Vergleich hinsichtlich Bruttowertschöpfung, Anzahl an Unternehmen und sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung gezogen. Erneut wird die Immobilienwirtschaft dabei über die Wirtschaftsabschnitte F, K, L, M und N und damit gemäß der weit gefassten Branchendefinition abgegrenzt. Einen ersten Überblick gibt Abbildung 14. Dieser zu Folge liegt die Branche jeweils bezogen auf die Gesamtwirtschaft bei allen drei Kennzahlen unter den regionalen Vergleichswerten.

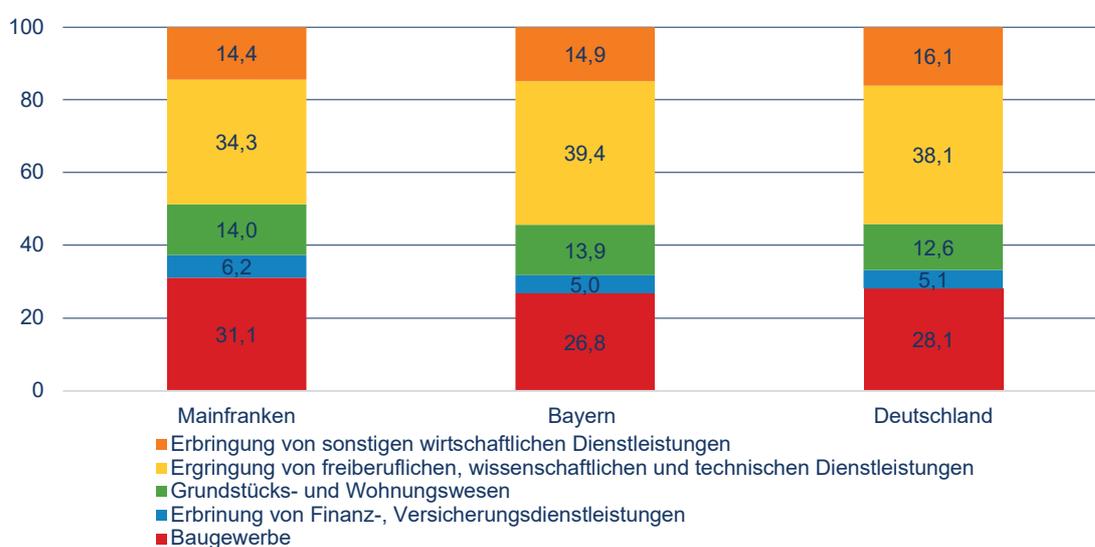
Abbildung 14: Kerngrößen der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne in Mainfranken, Bayern und Deutschland



Quelle: Eigene Darstellung nach Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder a 2019; Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder b 2019; Statistisches Bundesamt (Destatis) 2019; Bayerisches Landesamt für Statistik a 2018; Bayerisches Landesamt für Statistik b 2018; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019; Bundesagentur für Arbeit 2019; Statistisches Bundesamt (Destatis) 2020

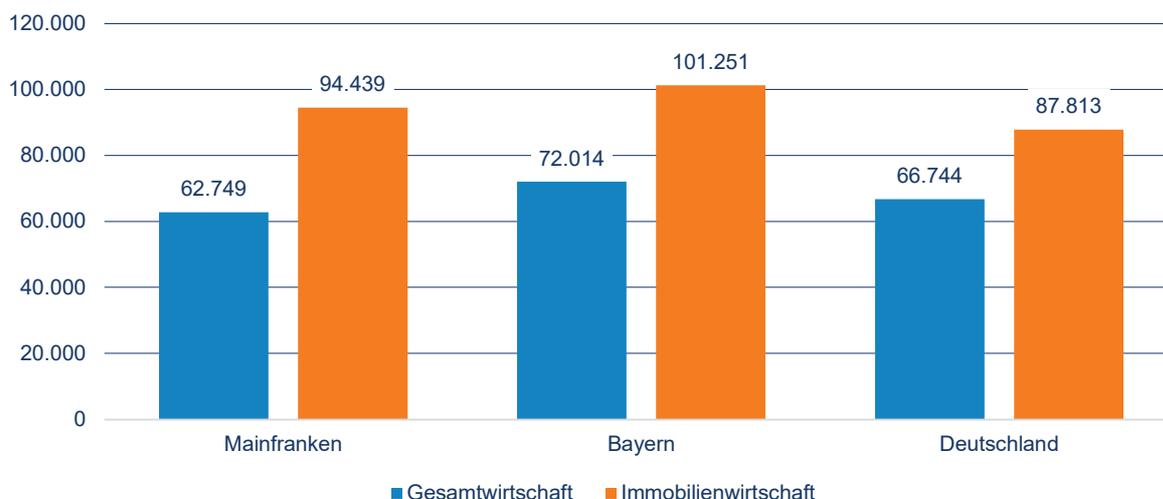
Bei genauerer Betrachtung der Branchenstruktur von Unternehmen der Immobilienwirtschaft im weiteren Sinne fällt auf, dass in Mainfranken zwar der Abschnitt Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen im Vergleich zu Bayern und Deutschland unterdurchschnittlich stark ausgeprägt ist, dagegen jedoch Unternehmen des Baugewerbes häufiger vertreten sind (Abbildung 15). Über die Betrachtung der Bruttowertschöpfung je Erwerbstätige lässt sich eine Aussage zu Unterschieden in der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Immobilienwirtschaft im regionalen Vergleich treffen (Abbildung 16). Mainfranken liegt mit 94.439 Euro je Erwerbstätigen nur knapp hinter Bayern (101.251 Euro), jedoch über dem deutschen Schnitt (87.813 Euro). Weitaus größere regionale Unterschiede zeigen sich beim Vergleich mit der Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen in der Gesamtwirtschaft: Während die Leistungsfähigkeit in der Immobilienbranche in Mainfranken rund 50,5 Prozent über der Gesamtbruttowertschöpfung je Erwerbstätigen liegt, ist die Differenz in Bayern mit 40,6 Prozent beziehungsweise Deutschland mit 31,6 Prozent weitaus geringer. Dies unterstreicht erneut die Bedeutung der Branche für den mainfränkischen Wirtschaftsraum.

Abbildung 15: Branchenstruktur der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne nach Unternehmenszahl in Mainfranken, Bayern und Deutschland 2018



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik a 2018; Bayerisches Landesamt für Statistik b 2018; Statistisches Bundesamt (Destatis) 2019

Abbildung 16: Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen in Mainfranken, Bayern und Deutschland 2017 in Euro



Quelle: eigene Berechnungen aus Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder b 2019; Bayerisches Landesamt für Statistik a 2020; Bayerisches Landesamt für Statistik b 2020

## 3 Zusammenfassung

3.027 Unternehmen in Mainfranken sind laut Mitgliederdatenbank der IHK Würzburg-Schweinfurt der Immobilienwirtschaft im engen Sinne zuzuordnen. Ihre gewerbliche Tätigkeit umfasst die Bereiche Immobilienhandel, -vermietung und -verpachtung sowie die Vermittlung und Verwaltung von Immobilien. Bezogen auf alle IHK-Mitglieder nimmt die Branche einen Anteil von 4,2 Prozent der regionalen Unternehmenslandschaft ein.

Fasst man die definitorische Abgrenzung weiter, sind auch andere immobilienbezogene Tätigkeiten, wie die von Architekturbüros, Planern, Kreditgebern, Beratern und Bauunternehmen der Immobilienwirtschaft zuzurechnen. 9.918 IHK-Mitgliedsunternehmen (13,7 Prozent) haben ihren Schwerpunkt in diesem Feld.

Bei Betrachtung der regionalen Verteilung der Unternehmen der Immobilienbranche im engen Sinne dominieren die Stadt Würzburg mit 589 Unternehmen und der Landkreis Würzburg mit 570 Unternehmen. Wird die gesamte Immobilienbranche im weiten Sinne betrachtet, zeigt sich das gleiche Bild. Die Stadt Würzburg weist 1.775 Unternehmen und der Landkreis Würzburg 1.712 Unternehmen auf.

Die Bedeutung der Branche spiegelt sich neben den Mitgliederzahlen auch in der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wider: So erwirtschaftete sie allein 2017 mit 9.167 Millionen Euro knapp 27 Prozent der regionalen Bruttowertschöpfung von 33.985 Millionen Euro über alle Wirtschaftszweige hinweg.

Auch als Arbeitgeber ist die Immobilienwirtschaft ein wichtiger regionaler Player. 2019 arbeiteten von den 391.864 in Mainfranken sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 65.980 Personen in der Immobilienwirtschaft im weiteren Sinne (Bundesagentur für Arbeit 2019 Werte zum Stichtag 30.06.). Fast jeder fünfte Arbeitsplatz in Mainfranken ist somit in diesem Bereich angesiedelt. Die höchsten Beschäftigtenanteile nimmt die Branche dabei in den Landkreisen Würzburg (24,8 Prozent) und Bad Kissingen (22,4 Prozent) ein, am geringsten ist der Prozentsatz in der Stadt Schweinfurt (12,3 Prozent).

Im überregionalen Vergleich – hier mit Bayern und Deutschland – erreicht Mainfranken bei der Betrachtung von Unternehmensstatistik, Bruttowertschöpfung und Beschäftigung in der Immobilienwirtschaft insgesamt eher unterdurchschnittliche Werte. Im Vergleich zur Gesamtwirtschaft sticht jedoch die Leistungsfähigkeit der Branche, gemessen an der Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen, positiv hervor.

## 4 Unterstützung der IHK

Die IHK Würzburg-Schweinfurt setzt sich in vielerlei Hinsicht mit den Belangen der Immobilienwirtschaft auseinander. Im Rahmen der Interessenvertretung beschließt die Vollversammlung etwa Positionen zu regionalem Flächenbedarf und -nutzung, die unter Beteiligung des IHK-Ehrenamtes und interessierten Mitgliedern erarbeitet werden. Als Träger öffentlicher Belange wahrt die IHK die Interessen der Wirtschaft gegenüber Kommunen bei der Erstellung von Bauleitplänen (Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen oder bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen). Die Stellungnahmen der IHK zur Bauleitplanung dienen sowohl der Berücksichtigung wirtschaftlicher Interessen als auch der Berücksichtigung der Bedürfnisse einzelner Betriebe, soweit dies dem Gesamtinteresse der gewerblichen Wirtschaft nicht entgegensteht. Außerdem berät die IHK Kommunen bei der ausreichenden und bedarfsgerechten Standortvorsorge für die Erweiterung und Neuansiedlung von Betrieben und für die Bereitstellung einer leistungsfähigen Infrastruktur zur Erschließung der Betriebsstandorte.

Das Serviceangebot der IHK richtet sich auch an die Mitgliedsunternehmen direkt, etwa durch Beratung zu Standortfragen, die Bereitstellung statistischer Daten über den Digitalen Wirtschafts atlas Mainfranken ([www.wirtschaftsatlas-mainfranken.de](http://www.wirtschaftsatlas-mainfranken.de)) oder in Form des IHK-Standortportals Bayern ([www.standortportal.bayern](http://www.standortportal.bayern)): Der eigene Unternehmensstandort – egal ob angemietet oder käuflich erworben – ist ein zentraler Baustein der betrieblichen Existenz. Das IHK-Standortportal Bayern bietet ein umfassendes Servicepaket für Betriebsgründungen, -verlagerungen oder -erweiterungen. Auch für Vermieter oder Verkäufer von Gewerbeimmobilien und -flächen ist das IHK-Standortportal Bayern eine interessante Plattform.

Vorteile des IHK-Standortportals Bayern:

- Kostenlose Recherche mit aktuellen, verlässlichen und flächendeckenden Daten.
- Einfach, schnell und zuverlässig Gewerbeflächen- und Immobilien sowie Technologie- und Gründerzentren in Bayern suchen und finden.
- Anschauliche Darstellung wichtiger Standortinformationen über interaktive Karten.
- Einfacher Standort-Check über die Vergleichsfunktion bei Gewerbeflächen und -immobilien.
- Detailliertes Exposé mit allen Standort-, Wirtschafts- und Fachdaten.
- Informationen über die baurechtlichen Gegebenheiten vor Ort und die laufenden Bauleitplanverfahren.
- Qualifiziertes Netzwerk aus kompetenten Beratern und Ansprechpartnern.
- Große Strahlkraft: Zwischen 7.000 und 10.000 Nutzer pro Monat.

Auch für Kommunen bietet das IHK-Standortportal Bayern viele Vorteile: Über die Anwendung „StandortportalRegional“ können eingepflegte Daten zu Gewerbeflächen oder -immobilien auf dem Internetauftritt jeder Kommune, Landkreis oder Region dargestellt werden. Auf diese Weise können Kommunen ohne eine eigene Gewerbeflächen/-immobiliendatenbank ein aktives Flächenmanagement betreiben und im Sinne einer effizienten Wirtschaftsförderung individuell auf der eigenen Homepage präsentieren.

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Die Immobilienwirtschaft im Überblick sowie die Unterschiede in der Definition.....	4
Abbildung 2: Mainfränkische Unternehmen der Immobilienwirtschaft gemäß Branchenabgrenzung im engen Sinne.....	5
Abbildung 3: Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) nach Eigentumsform des Gebäudes in Mainfranken .....	6
Abbildung 4: Mainfränkische Unternehmen der Immobilienwirtschaft gemäß Branchenabgrenzung im weiten Sinne .....	6
Abbildung 5: Regionale Verteilung der Unternehmen der Immobilienbranche in Prozent gemäß Branchenabgrenzung im engen Sinne .....	8
Abbildung 6: Regionale Verteilung der Unternehmen (HR und KGT) der Immobilienbranche gemäß Branchenabgrenzung im engen Sinne .....	8
Abbildung 7: Regionale Verteilung der Unternehmen der Immobilienbranche in Prozent gemäß Branchenabgrenzung im weiten Sinne.....	9
Abbildung 8: Regionale Verteilung der Unternehmen (HR und KGT) der Immobilienbranche gemäß Branchenabgrenzung im weiten Sinne.....	9
Abbildung 9: Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne im Vergleich zur Gesamtwirtschaft in mainfränkischen Gebietskörperschaften 2017 .....	10
Abbildung 10: Entwicklung der Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne 2000 bis 2017 .....	11
Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Mainfranken am 30.Juni 2019 nach Wirtschaftsabschnitten der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne .....	12
Abbildung 12: Prozentualer Anteil der in der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne tätigen Beschäftigten an allen SvB der mainfränkischen Gebietskörperschaften 2018 .....	12
Abbildung 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Mainfranken 2014 bis 2017 in der Immobilienwirtschaft.....	13
Abbildung 14: Kerngrößen der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne in Mainfranken, Bayern und Deutschland.....	13
Abbildung 15: Branchenstruktur der Immobilienwirtschaft im weiten Sinne nach Unternehmenszahl in Mainfranken, Bayern und Deutschland 2018 .....	14
Abbildung 16: Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen in Mainfranken, Bayern und Deutschland 2017 in Euro .....	14

# Quellenverzeichnis

- Bayerisches Landesamt für Statistik a (2018): Statistisches Unternehmensregister: Kreise, Rechtl. Einheiten/Niederlass. (WZ2008), Abschnitte/Abteilg./Gruppen (WZ2008), Beschäftigtengrößenklassen, Jahr, Stand: 30.09.2019.
- Bayerisches Landesamt für Statistik b (2018): Statistisches Unternehmensregister: Kreise, Rechtliche Einheiten, Niederlassungen, Beschäftigte (WZ2008), Abschnitte (WZ2008), Jahr.
- Bayerisches Landesamt für Statistik (2019): Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in Bayern Teil I der Ergebnisse der Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit 2019. Tabelle 9-AO-2019-06.
- Bayerisches Landesamt für Statistik a (2020): Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen: Kreise, Bruttowertschöpfung, ausgewählte Wirtschaftszeige, Jahr. Kreisberechnungen, Bruttowertschöpfung z.Herstellerspr.i.jew.Preisen (Mill. EUR). Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder. Berechnungsstand: Februar 2020.
- Bayerisches Landesamt für Statistik b (2020): Erwerbstätigenrechnung: Kreise, Erwerbstätige/Arbeitnehmer, ausgewählte Wirtschaftszweige, Jahr. Erwerbstätigenrechnung-Kreisberechnungen, Erwerbstätige (Inlandskonzept) (1000). Arbeitskreis Erwerbstätigenrechnung des Bundes und der Länder. Berechnungsstand der Bundeseckwerte: Mai 2020.
- Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit (2018): Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte: Gemeinden, Beschäftigte am Arbeitsort/Beschäftigte am Wohnort, Wirtschaftsbereiche, Stichtag 30.06.2018.
- Bundesagentur für Arbeit (2019): Regionalreport über Beschäftigte (Quartalszahlen), Stichtag: 30. Juni 2019.

- Heineberg, H. (2007): Einführung in die Anthropogeographie, Humangeographie. Auflage 3. Verlag Ferdinand Schöningh, Paderborn.
- IHK-Firmendatenbank, Abrufdatum 10.07.2020.
- Just, T.; Voigtländer, M.; Einfeld, R.; Henger, R.; Hesse, M.; Toschka, A. (2017): Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017. Gutachten für den Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. und die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.. Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.; Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif); BID – Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland; Haus & Grund Deutschland (Hrsg.).
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2014): Zensus 9.Mai 2011.
- Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019): Unternehmensregister Rechtliche Einheiten, Beschäftigte und Umsatz nach Wirtschaftsabschnitten, Stand: 30.09.2019.
- Statistisches Bundesamt (Destatis) (2020): Erwerbstätige: Deutschland, Jahre, Wirtschaftszweige (WZ2008), Geschlecht. Mikrozensus, Deutschland, Erwerbstätige (1000).
- Voigtländer, M.; Henger, R.; Haas, H.; Schier, M.; Jaroszek, L.; Kröncke, T.-A.; Just, T.; Bienert, S.; Geiger, P.; Hesse, M.; Braun, N.; Schäfer, P.; Steininger, B. (2013): Wirtschaftsfaktor Immobilien 2013. Gesamtwirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft. Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.; Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) (Hrsg.).
- Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder a (2019): Bruttoinlandsprodukt, Bruttowertschöpfung in den kreisfreien Städten und Landkreisen der Bundesrepublik Deutschland 1992 und 1994 bis 2017. Berechnungsstand August 2018, Reihe 2, Kreisergebnisse Band 1.
- Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder b (2019): Bruttoinlandsprodukt, Bruttowertschöpfung in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland 1991 bis 2018. Berechnungsstand August 2018/Februar 2019, Reihe 1, Länderergebnisse Band 1.
- Zentraler Immobilienausschuss (ZIA) (2015): Der Beitrag der europäischen Immobilienwirtschaft für Gesellschaft, Wachstum und Nachhaltigkeit in der EU.

## Anhang

Zum Abschnitt F Baugewerbe sind der Immobilienbranche zugeordnete Wirtschaftszweige:

- WZ 41 Hochbau
- Wz 42 Tiefbau
- Wz 43 Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe.

Zum Abschnitt K Erbringung von Versicherungsdienstleistungen sind der Immobilienbranche zugeordnete Wirtschaftszweige:

- WZ 64.1, 64.92 Immobilienfinanzierung
- WZ 64.2 Beteiligungsgesellschaften
- WZ 64.99 Kapitalanlagengesellschaften (Erbringung von sonstigen Finanzdienstleistungen a. n. g.)

Zum Abschnitt L Grundstücks- und Wohnungswesen sind der Immobilienbranche zugeordnete Wirtschaftszweige:

- WZ 68.1 Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen
- WZ 68.2 Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen
- WZ 68.3 Vermittlung und Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte

Zum Abschnitt M Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen sind der Immobilienbranche zugeordnete Wirtschaftszweige:

- WZ 69 Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung
- WZ 70 Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben; Unternehmensberatung
- WZ 71.11, 71.12.1 und 71.12.3 Architektur- und Ingenieurbüros

Zum Abschnitt N Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen sind der Immobilienbranche zugeordnete Wirtschaftszweige:

- WZ 81.1 Hausmeisterdienste
- WZ 81.2 Gebäudereiniger



## Information | Kontakt



**Elena Fürst**  
**M.Sc. Economics**  
**Referentin Konjunktur und Statistik**

+49 931 4194-320  
+49 931 4194-88320  
elena.fuerst@wuerzburg.ihk.de



**Dr. Sascha Genders**  
**Diplom-Volkswirt, LL. M. Eur.**  
**Stellvertretender Hauptgeschäftsführer**  
**Bereichsleiter Standortpolitik | Existenzgründung und**  
**Unternehmensförderung**

+49 931 4194-373  
+49 931 4194-88373  
sascha.genders@wuerzburg.ihk.de



**Dr. Christian Seynstahl**  
**Diplom-Geograph**  
**Referent Regionalentwicklung**  
**Teamleiter Standortpolitik**

+49 931 4194-314  
+49 931 4194-88314  
christian.seynstahl@wuerzburg.ihk.de