



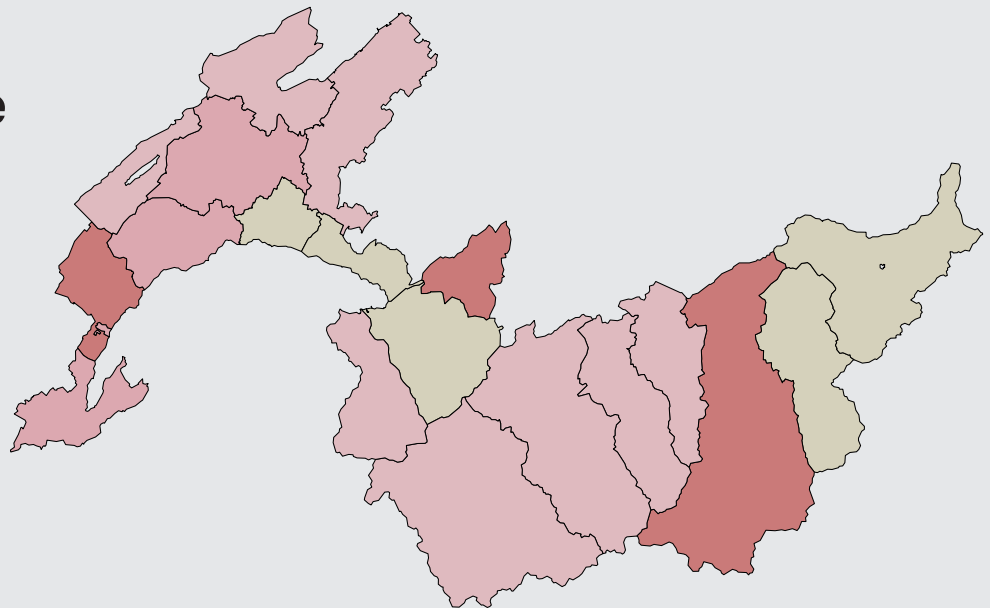
Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

# Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt

## Entwicklung 2020

Région  
lémanique



**meta  
- sys**

Zürcher Hochschule  
für Angewandte Wissenschaften

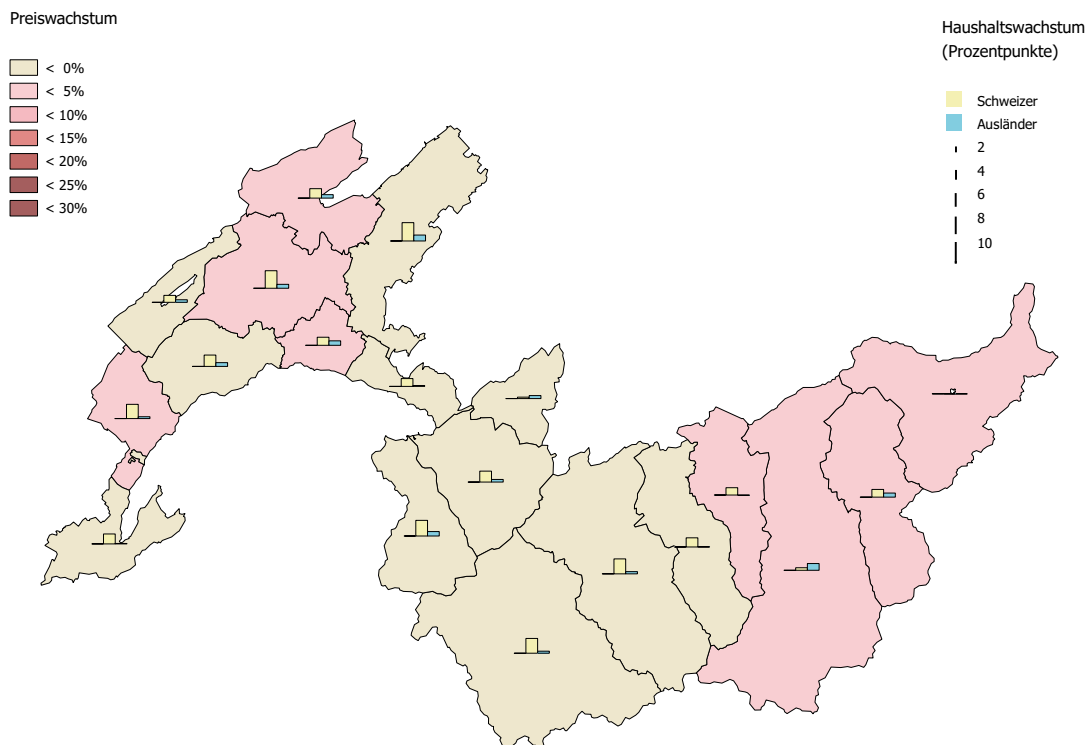
**zhaw** School of  
Management and Law



# Einleitung

Seit der Mitte des vergangenen Jahrzehnts beeinflusst die Einführung der Personenfreizügigkeit die Einwanderungsrate in die Schweiz. Im Vergleich zu früher bewirkte dies strukturelle Änderungen, einerseits was die Herkunft, andererseits was die Qualifikation der Ausländer betraf. Mittlerweile ist dieser Effekt nicht mehr so ausgeprägt. Auch die Zuwanderungsraten haben sich deutlich reduziert. 2020 lag das Wachstum der ausländischen Bevölkerung in der Schweiz bei 1.5%, während in den Jahren nach der Einführung der Personenfreizügigkeit auch Wachstumsraten von über 3% zu beobachten waren. Diese Entwicklung wirkt sich auf den Markt für Wohnimmobilien aus. Das Ziel dieses Berichts ist es, die Entwicklung der in- und ausländischen Haushalte zu verfolgen und ihren Einfluss auf den Wohnungsmarkt darzustellen. Dabei wird der aktuelle Zustand des Marktes den Wachstumsraten der Haushalte und ihrer Einkommensstruktur gegenübergestellt. Dazu wird der Wohnungsmarkt in zwei Teile unterteilt: Miete und Eigentum. Diese beiden Teile sind weiter unterteilt in drei Preissegmente: tiefes, mittleres und hohes Preissegment.

# Gesamter Wohnungsmarkt 2015 – 2020



## Karte 1: Preiswachstum und Haushaltswachstum seit 2015

(Angebots-)Preisentwicklung (nominal) und Beitrag\* der in- und ausländischen Haushalte zum Haushaltswachstum in der Région lémanique in der Periode 2015 - 2020  
 BFS: Statpop; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Wie in den meisten Grossregionen der Schweiz, mit Ausnahme des Tessins, war das Jahr 2015 auf dem Wohnungsmarkt der Région lémanique das Übergangsjahr zwischen maximaler Anspannung (2014) und Entspannung (2016). Diese Entspannung war kräftigen Zuwächsen des Wohnungsbestandes ab 2010 in der Grössenordnung von 1.4% jährlich zu verdanken. Nach 2015 wurde eine solche Quote aber nur noch 2016 und 2018 erreicht. Dies reichte nicht, um mit dem durchschnittlichen jährlichen Haushaltswachstum von 1.3% Schritt zu halten. Wenig überraschend präsentiert sich deshalb der Gesamtmarkt 2020 angespannter als 2015.

Das Haushaltswachstum ist seit 2015 weitgehend auf schweizerische Haushalte zurückzuführen (Karte 1). Der Anteil ausländischer Haushalte am Zuwachs lag lediglich bei 20%. Ausnahmen finden sich in eher peripheren Gebieten wie Pays d'Enhaut und Visp. Trotzdem spielen

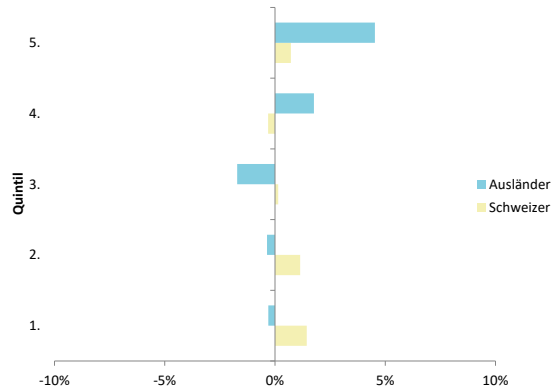
ausländische Haushalte im Wohnungsmarkt der Region eine bedeutende Rolle. Mit 25.7% ist ihr Anteil am Total der Haushalte der höchste aller Schweizer Grossregionen.

Dieser Einfluss zeigt sich bei der Entwicklung der Arbeitseinkommen der ausländischen Haushalte, denn nur bei diesen ist über die fünf Jahre eine ausgeprägte Entwicklung auszumachen und auch das nur im Mietwohnungsbereich (Abbildungen 1.1 und 1.2). Dort sind ihre Einkommen deutlich gestiegen. Dadurch wurden höherpreisige Mietangebote besser absorbiert und günstigere sind etwas weniger knapp, was sich entsprechend auf die strukturelle Divergenz zwischen den Preissegmenten auswirkte. Diese ist in den 5 Jahren stark gesunken. Lag 2015 die Anspannung im unteren Preissegment bei -5 und im oberen bei +4, so liegen die entsprechenden Indikatorenwerte nun bei -3 und +1.

\* Zuwachs der in- oder ausländischen Haushalte im Betrachtungszeitraum geteilt durch den Bestand aller Haushalte am Anfang der Betrachtungsperiode.

Die aggregierten Preise haben seit 2015 nicht mehr stark zugenommen, was auch in den sehr kräftigen Preisanstiegen vor 2015 begründet ist. Das Preiswachstum in der Région lémanique war seit 2005 mit über 30% zusammen mit der Zentralschweiz das schweizweit stärkste. Da sich wie in der ganzen Schweiz im betrachteten Zeitraum (2015-2020) die Schere zwischen Wohneigentumsmarkt und Mietwohnungsmarkt geöffnet hat, stiegen die Preise seither primär im Eigentumsbereich.

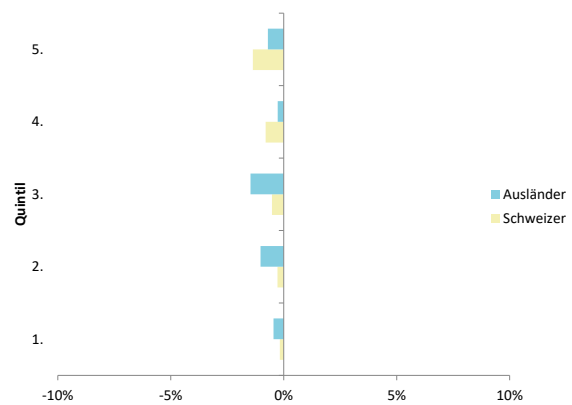
Über die letzten 5 Jahre war der Wohnungsmarkt der Region also eher angespannt, aber nicht so knapp wie zuvor. Gleichzeitig verteilt sich die Nachfrage etwas besser über die verschiedenen Marktsegmente. Dienlich wäre eine etwas stärkere Bautätigkeit.



**Abbildung 1.1: Einkommen Mieter**

Veränderung 2015 - 2020 der Anteile der Schweizer und Ausländer innerhalb der Quintile 2015 der Gesamtverteilung der Haushaltserwerbseinkommen in der Région lémanique

BFS: SAKE

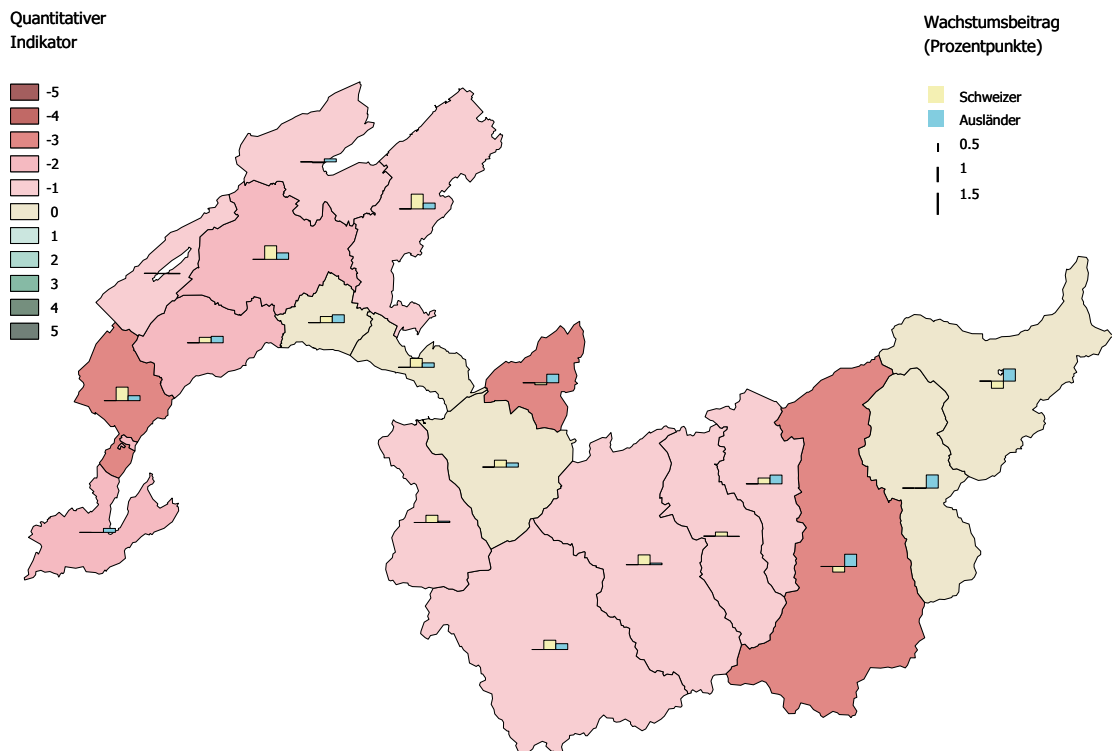


**Abbildung 1.2: Einkommen Eigentümer**

Veränderung 2015 - 2020 der Anteile der Schweizer und Ausländer innerhalb der Quintile 2015 der Gesamtverteilung der Haushaltserwerbseinkommen in der Région lémanique

BFS: SAKE

# Gesamter Wohnungsmarkt 2020



## Karte 2: Quantitative Anspannung und Haushaltswachstum

Quantitative Anspannung im Wohnungsmarkt (Miet- und Wohneigentumsmarkt) der Région lémanique im Jahr 2020 und geschätzter Wachstumsbeitrag\* der in- und ausländischen Haushalte 2020

BFS: Statpop; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Im Jahr 2020 war das Haushaltswachstum der Région lémanique im schweizerischen Vergleich gemeinsam mit Zürich, der Nordwestschweiz und der Zentralschweiz überdurchschnittlich. Die Zahl der ausländischen Haushalte wuchs deutlich stärker als die der schweizerischen (Tabelle 2.3). Deshalb lag auch seit längerem der Wachstumsbeitrag ausländischer Haushalte wieder auf dem Niveau der schweizerischen. Dies illustriert Karte 2, wo insbesondere in den Gebieten des Mittel- und Oberwallis, aber auch in Lausanne die Zuwächse der ausländischen Haushalte dominieren.

Da die Bautätigkeit mit diesem Wachstum nur knapp Schritt hielt, hat sich der Markt insgesamt verknappert (Tabelle 2.1). Im Vergleich zum Vorjahr weist Karte 2 weniger ausgeglichene Gebiete auf und wieder verstärkt Gebiete mit starker Anspannung (Nyon, Pays d'Enhaut, Visp). Anders als im Vorjahr war deshalb auch im Aggregat

wieder ein Preisanstieg zu verzeichnen (Tabelle 2.2). Dessen Ursache liegt aber primär beim Wohneigentum.

Auffallend ist, dass das Haushaltswachstum im ländlichen Raum ausgeprägter ausfiel als in den Mittelagglomerationen und damit auch die Knappheit im ländlichen Raum stärker zugenommen hat. Auch die Preise sind dort stärker angestiegen.

Wie schon 2020 ist eine Prognose für 2021 schwierig. Die Bautätigkeit scheint etwas anzuziehen, entsprechend ist ein Seitwärtstrend weiterhin das plausibelste Entwicklungsszenario.

\* Zuwachs der in- oder ausländischen Haushalte im Betrachtungszeitraum geteilt durch den Bestand aller Haushalte am Anfang der Betrachtungsperiode.

	2015	2019	2020	2020
Région lémanique	-1.2	-1.7	-2.5	↘
Metropolraum	-2.2	-2.3	-3.0	↘
Mittelagglomeration	0.0	-0.6	-1.2	↘
ländlicher Raum	0.7	-1.2	-2.2	↘

**Tabelle 2.1: Quantitative Anspannung**

Quantitative Anspannung im Wohnungsmarkt (Miet- und Wohneigentumsmarkt) der Région lémanique

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2015	2019	2020	2020	2015-2020
Région lémanique	100.0	98.8	99.5	0.7%	-0.5%
Metropolraum	100.0	99.4	99.8	0.4%	-0.2%
Mittelagglomeration	100.0	97.1	98.0	0.9%	-2.0%
ländlicher Raum	100.0	98.2	99.7	1.5%	-0.3%

**Tabelle 2.2: Preisentwicklung (2015 = 100)**

(Angebots-)Preisentwicklung im Wohnungsmarkt (Miet- und Wohneigentumsmarkt) der Région lémanique

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

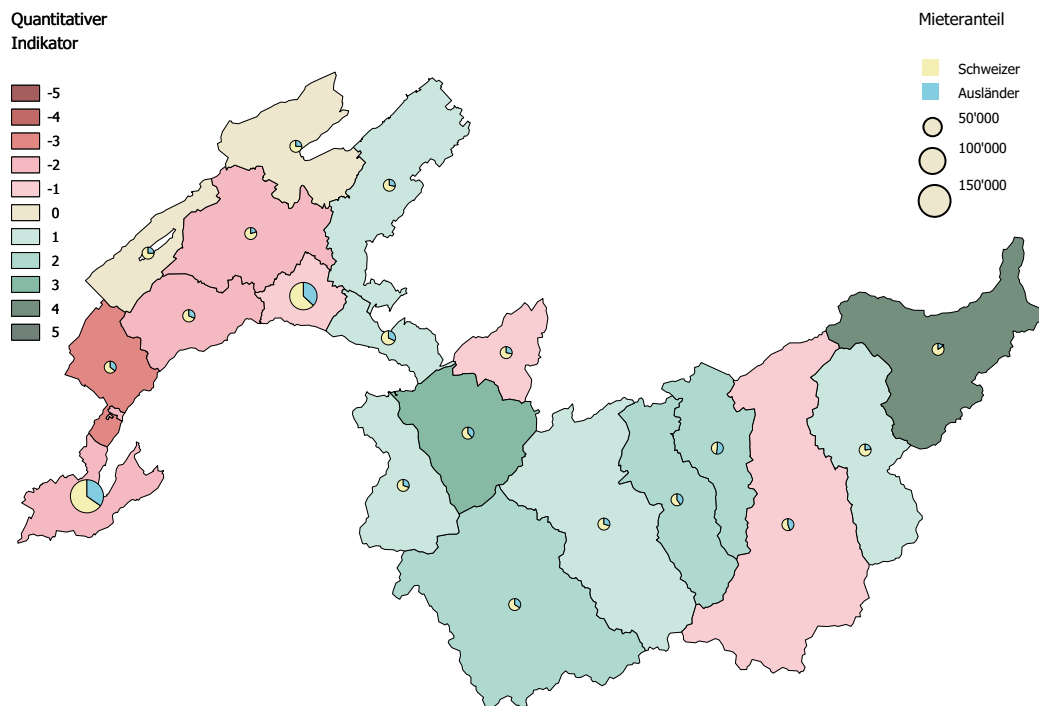
		2019	2020	2019-2020
Région lémanique	CH	535'707	538'488	0.5%
	AUS	183'213	186'013	1.5%
Metropolraum	CH	309'220	310'606	0.4%
	AUS	125'606	127'441	1.5%
Mittelagglomeration	CH	86'063	86'624	0.7%
	AUS	23'598	23'848	1.1%
ländlicher Raum	CH	140'424	141'257	0.6%
	AUS	34'009	34'724	2.1%

**Tabelle 2.3: Haushaltsentwicklung**

Geschätzte Entwicklung der Anzahl Haushalte in der Région lémanique

BFS: Statpop; eigene Berechnung

# Mietwohnungsmarkt 2020



### Karte 3: Quantitative Anspannung und Anteil Mieter

Quantitative Anspannung im Mietwohnungsmarkt der Région lémanique und Anteile in- und ausländischer Haushalte an den Mieterhaushalten 2020

BFS: SAKE; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Im 2020 hat sich der Mietwohnungsmarkt der Région lémanique vor allem im Metropolraum verknappt (Tabelle 3.1). Wie aus Karte 3 ersichtlich, ist die Region Nyon am stärksten von Knappheit betroffen, während der Kanton Wallis mit Ausnahme von Visp im grünen Bereich verharrt. Dazu beigetragen hat mit Sicherheit der starke Zuwachs ausländischer Haushalte, die auch eine hohe Mieterquote aufweisen (Tabelle 3.4). Diese Quote ist 2020 tendenziell sogar etwas angestiegen.

Trotz einer dichotomen Einkommensentwicklung mit Zuwächsen am unteren und am oberen Rand (Abbildung 3.5), erfolgte die Verknappung aber primär im oberen und mittleren Segment und nicht im unteren. Die Versorgung hat sich zwar verschlechtert, aber nicht zu Lasten der kaufkraftschwächsten Haushalte. Entsprechend sind auch die Indikatoren der strukturellen Divergenz tendenziell eher etwas gesunken (Tabelle 3.3).

Preislich hat diese Verknappung keine starken Auswirkungen. Die Mieten bei Neuvermietungen steigen nach den starken Anstiegen vor 2015 weiterhin nicht an. Seit 2015 sind sie sogar um rund 4.5% gesunken (Tabelle 3.2).

Die Zeichen für 2021 stehen auf eine erneute Entspannung. Die Bautätigkeit hat sich in den vergangenen Jahren verstärkt auf den Mietwohnungsbau fokussiert und diese Tendenz hält weiterhin an. Der Mietwohnungsmarkt in der Région lémanique gibt zurzeit kaum zu Besorgnis Anlass.



	2015	2019	2020	2020
Région lémanique	-3.4	-0.9	-1.9	↘
Metropolraum	-4.0	-2.0	-3.0	↘
Mittelagglomeration	-2.0	1.0	0.0	↘
ländlicher Raum	-2.0	2.0	1.0	↘

**Tabelle 3.1: Quantitative Anspannung**  
Quantitative Anspannung im Mietwohnungsmarkt der Région lémanique

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2015	2019	2020	2020	2015-2020
Région lémanique	100.0	96.3	95.5	-0.9%	-4.5%
Metropolraum	100.0	96.4	95.5	-0.9%	-4.5%
Mittelaggllo.	100.0	94.4	93.8	-0.6%	-6.2%
ländlicher Raum	100.0	97.5	96.6	-1.0%	-3.4%

**Tabelle 3.2: Preisentwicklung (2015 = 100)**  
(Angebots-)Preisentwicklung im Mietwohnungsmarkt der Région lémanique

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2019	2020	2020
Région lémanique	2.8	2.3	⇒
Metropolraum	3.0	2.5	⇒
Mittelagglomeration	2.5	2.1	⇒
ländlicher Raum	2.1	1.7	⇒

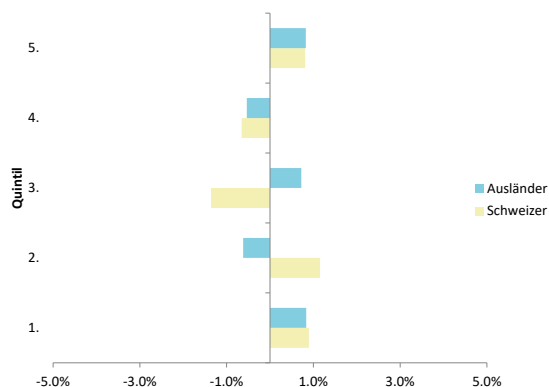
**Tabelle 3.3: Strukturelle Divergenz**  
Strukturelle Divergenz im Mietwohnungsmarkt der Région lémanique

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

		2015	2019	2020
Région lémanique	CH	58.9%	61.1%	61.7%
	AUS	86.2%	87.5%	88.6%
Metropolraum	CH	69.7%	71.5%	71.2%
	AUS	89.4%	90.4%	92.2%
Mittelaggllo.	CH	53.1%	54.4%	57.0%
	AUS	85.4%	84.7%	84.0%
ländlicher Raum	CH	38.9%	42.8%	43.2%
	AUS	75.0%	79.1%	78.9%

**Tabelle 3.4: Mieterquote**  
Anteil der Personen in Miete in in- und ausländischen Haushalten der Région lémanique

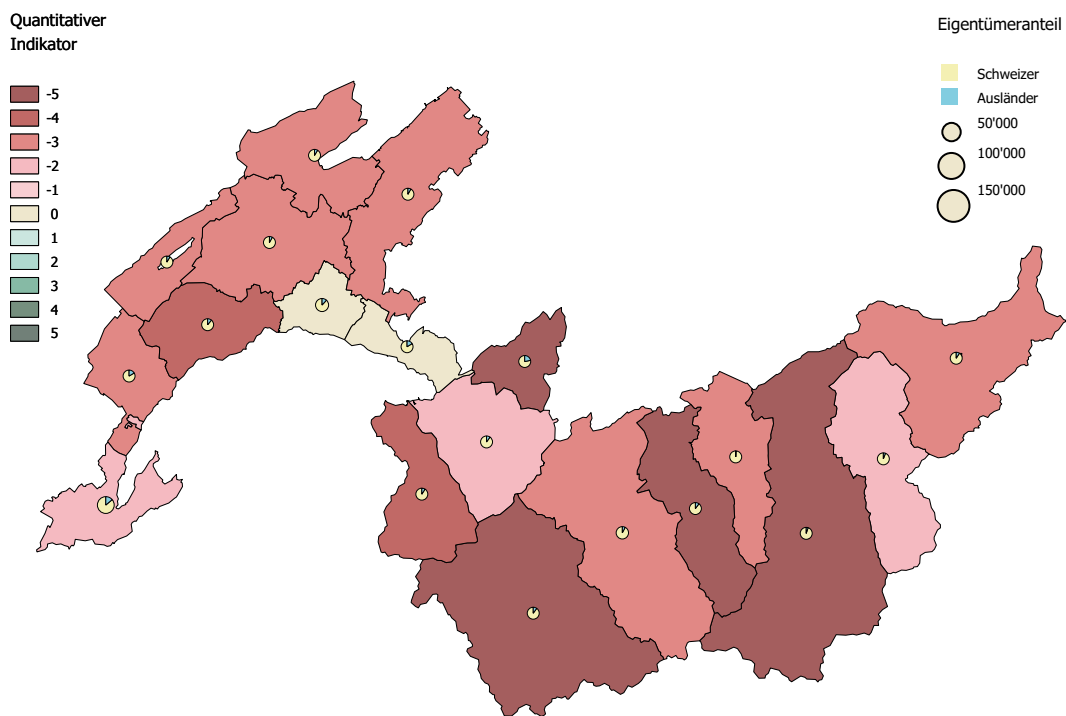
BFS: Strukturerhebung der Volkszählung, SAKE



**Abbildung 3.5: Einkommensentwicklung**  
Veränderung 2020 der Anteile der Personen innerhalb der Quintile 2019 der Erwerbseinkommen in schweizerischen und ausländischen Mieterhaushalten der Région lémanique

BFS: SAKE

# Markt für Wohneigentum 2020



## Karte 4: Quantitative Anspannung und Anteil Eigentümer

Quantitative Anspannung im Wohneigentumsmarkt der Région lémanique und Anteile in- und ausländischer Haushalte an den Eigentümerhaushalten 2020

BFS: SAKE; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Der Wohneigentumsmarkt der Région lémanique hat sich 2020 auf angespanntem Niveau seitwärts entwickelt (Tabelle 4.1). Die Karte 4 zeigt ein tiefrotes Szenario. Trotz hoher Nachfrage nach Wohneigentum ist die Eigentümerquote nicht gestiegen (Tabelle 4.4). Dies könnte als mögliches Indiz für eine Zunahme des Erwerbs von Wohneigentum zu Investitionszwecken interpretiert werden. Dies zeigt sich vor allem an den Preisen (Tabelle 4.2). Diese sind im Vergleich zum Vorjahr um deutliche 3.6% angestiegen.

Wie auch in den letzten Jahren hat die Einkommensentwicklung kaum einen Zusammenhang mit der Nachfrage (Abbildung 4.5). Diese wird viel stärker beeinflusst durch Vermögen und Vermögenseinkommen und fokussiert auf den mittleren Preisbereich der Grossregion. Dies bedeutet, dass in den urbanen Räumen das mittlere und untere Preissegment knapper sind als das obere, während es im ländlichen Raum umgekehrt ist. Entsprechend ist auch die Divergenz zwischen den Preissegmenten

nicht 0 und sogar leicht angestiegen (Tabelle 4.3).

Für 2021 ist nicht mit einer Entspannung des Wohneigentumsmarktes zu rechnen. Am wahrscheinlichsten scheint eine analoge Entwicklung zu den letzten 2 Jahren.

	2015	2019	2020	2020
Région lémanique	3.0	-3.4	-3.8	⇒
Metropolraum	3.0	-3.0	-3.0	⇒
Mittelagglomeration	3.0	-3.0	-3.0	⇒
ländlicher Raum	3.0	-4.0	-5.0	↘

**Tabelle 4.1: Quantitative Anspannung**

Quantitative Anspannung im Wohneigentumsmarkt der Région lémanique

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2015	2019	2020	2020	2015-2020
Région lémanique	100.0	103.5	107.2	3.6%	7.2%
Metropolraum	100.0	108.4	112.5	3.8%	12.5%
Mittelaggllo.	100.0	101.1	104.1	3.0%	4.1%
ländlicher Raum	100.0	98.9	102.4	3.6%	2.4%

**Tabelle 4.2: Preisentwicklung (2015 = 100)**

(Angebots-)Preisentwicklung im Wohneigentumsmarkt der Région lémanique

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2019	2020	2020
Région lémanique	1.0	1.1	⇒
Metropolraum	1.5	1.0	⇒
Mittelagglomeration	0.6	1.0	⇒
ländlicher Raum	0.6	1.2	↗

**Tabelle 4.3: Strukturelle Divergenz**

Strukturelle Divergenz im Wohneigentumsmarkt der Région lémanique

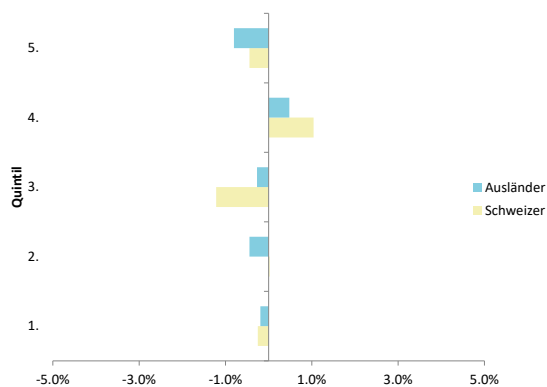
Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

		2015	2019	2020
Région lémanique	CH	4.1%	38.9%	38.3%
	AUS	13.8%	12.5%	11.4%
Metropolraum	CH	30.3%	28.5%	28.8%
	AUS	10.6%	9.6%	7.8%
Mittelaggllo.	CH	46.9%	45.6%	43.0%
	AUS	14.6%	15.3%	16.0%
ländlicher Raum	CH	6.1%	5.2%	5.6%
	AUS	25.0%	20.9%	21.1%

**Tabelle 4.4: Eigentümerquote**

Anteil der Personen in Eigentum in in- und ausländischen Haushalten der Région lémanique

BFS: Strukturerhebung der Volkszählung, SAKE



**Abbildung 4.5: Einkommensentwicklung**

Veränderung 2020 der Anteile der Personen innerhalb der Quintile 2019 der Erwerbseinkommen in schweizerischen und ausländischen Eigentümerhaushalten der Région lémanique

BFS: SAKE

## Schlussfolgerung

Die Région lémanique ist die Grossregion mit dem höchsten Ausländeranteil aller schweizerischen Grossregionen. Nach längerer Zeit haben die ausländischen Haushalte im Jahr 2020 wieder substantiell zum ohnehin überdurchschnittlichen Wachstum der Region beigetragen.

Da die Bautätigkeit mit dieser Entwicklung nicht ganz Schritt hielt, hat sich der Markt vor allem im Metropolitanraum verknappt. Trotz Fokus der Bautätigkeit auf den Mietwohnungsbau erfolgte diese Verknappung im Mietwohnungsbereich, dort allerdings im mittleren und oberen Mietpreisbereich. Insgesamt gibt der Mietwohnungsmarkt deshalb nicht zu Besorgnis Anlass. Eher tut dies das Wohneigentum, dessen Preise deutlich zulegten und das anhaltend knapp ist.

Für 2021 muss mit einer zusätzlichen Anspannung im Mietwohnungsbereich gerechnet werden. Beim Wohneigentum wird sich die aktuelle Entwicklung wohl fortsetzen.



## Erläuterungen zu den Indikatoren

### Quantitative Anspannung

Die Marktlage bemisst sich anhand der Differenz zwischen der tatsächlichen Insertionsdauer und dem regionalen Gleichgewichtswert (= Dauer, bei der keine Preissteigerungen auftreten). Ein Wert  $> 1$  bedeutet Entspannung, ein Wert  $< -1$  Anspannung.

Ein Wert von -5 (oder das dunkelste Rot) zeigt Regionen, deren Knappheit zu den 10 % knappsten regionalen Marktsituationen in der Periode 2005 - 2020 zählt. Ein Wert von 5 (oder das dunkelste Grün) steht analog für die 10 % entspanntesten Regionen.

### Strukturelle Divergenz

Ein Wert von 0 gibt eine ausgeglichene Anspannung über alle drei Segmente wieder. Eine Zunahme des Wertes zeigt in Bezug auf die nach Preissegmenten gegliederten Teilmärkte (oberes, mittleres, unteres Segment) eine unausgewogene Nachfrage an (bspw. einen sehr knappen Teilmarkt und einen sehr entspannten). Dieser Wert berechnet sich als Standardabweichung des quantitativen Indikators nach einzelnen Regionen und Preissegmenten.

### Anteil Personen in Mieter- oder Eigentümerhaushalten

Zur Darstellung sich verändernder Nachfragestrukturen bzgl. Miete/Eigentum und/oder Einkommen von ausländischen und schweizerischen Haushalten werden die Anteile der Personen in diesen Haushalten ausgewiesen. Der Grund für diese Darstellung liegt darin, dass diese Werte aus der Schweizerischen Arbeitskräfteerhebung zuverlässiger berechnet werden können als Haushaltszahlen.

### Anmerkungen zur Methodik

Die Marktsituation der einzelnen Märkte wird anhand von Daten zur Insertionsdauer sowie der Preisentwicklung aus der Markterhebung „Adscan“ beurteilt. Die Miet- und Eigentümersmärkte werden zu diesem Zwecke in ein unteres, mittleres und oberes Marktsegment unterteilt, das je ein

Drittel des Angebots enthält. Verknüpft sich ein Marktsegment und werden die Angebote teurer, wandern auch die Segmentgrenzen nach oben.

Die aktuelle Knappheit wird mit der Insertionsdauer im Verhältnis zur Gleichgewichtsinserionsdauer einer Region gemessen, während über längere Zeitperioden die Preisentwicklung das primäre Mass für die Knappheit ist. Es kann sein, dass ein Markt aktuell nicht knapp ist, weil er in der Vergangenheit durch Preisanstiege ins Gleichgewicht gebracht wurde. Das aktuelle Gleichgewicht soll also nicht darüber hinwegtäuschen, dass im Zeitablauf Veränderungen stattgefunden haben.

Die Indikatoren über den Miet- und Kaufmarkt resp. über die regionale Gliederung werden mit der geschätzten Anzahl der Haushalte gewichtet und so zu Gesamtindikatoren aggregiert.

Die Entwicklung der Zahl der Haushalte wird anhand der Bevölkerungs- und Haushaltszählung der Statpop ermittelt. Für die Schätzung der Haushalte in der Beobachtungsperiode wird die durchschnittliche Haushaltsgrösse von ausländischen und schweizerischen Haushalten auf den Bevölkerungsstand angewandt.

Die Entwicklung der Einkommenssituation wird direkt über die SAKE berechnet, das Niveau des Besitzstatus über die Strukturhebung der Volkszählung, die aktuelle Entwicklung über die SAKE.

Die Entwicklung der Immobilienbestände wird anhand des Gebäude- und Wohnungsregisters verfolgt. Die Bautätigkeit im Beobachtungsjahr, insbesondere die Aufteilung in Miet- und Kaufangebote wird anhand von Daten von DocuMedia (Baublatt) geschätzt.

Die Grösse der Wohnungen wird im Monitorsystem nicht separat betrachtet. Bei der Berechnung der Indizes wird aber der Grössenstruktur des Wohnungsbestandes Rechnung getragen. Eine teure 1-Zimmer-Wohnung fällt also ins obere Segment, eine günstige 5-Zimmer-Wohnung ins tiefe.

Die Art der Berechnung der Indikatoren impliziert in allen Bereichen leichte Revisionen der Werte von Jahr zu Jahr, welche die Interpretation aber nicht verändern.

### **Regionale Gliederung**

Die regionale Gliederung basiert auf den 106 MS-Regionen des Bundesamtes für Statistik. Diese werden in drei Gruppen typisiert:

- Metropolräume: Kernagglomeration und Umgebung
- Gross- und Mittelagglomerationen
- Kleinagglomerationen und ländliche Gebiete

Nicht alle 7 schweizerischen Grossregionen weisen alle 3 Gebietstypen auf. Metropolräume beispielsweise gibt es nur in der Région lémanique, dem Espace Mittelland, der Nordwestschweiz und in Zürich.

### **Vergleichbarkeit zu früheren Ausgaben**

Der Monitor wurde 2013 einer Revision unterzogen. Er ist also nur teilweise mit den Ausgaben 2012 und früher vergleichbar. In dieser Ausgabe wurde das Basisjahr von 2014 auf 2015 gelegt.

Im Jahr 2020 wurde die Berechnung der Mieter- und Eigentümerquoten angepasst. Während sie früher direkt aus der SAKE berechnet wurden und deshalb nicht direkt mit der Strukturhebung der Volkszählung vergleichbar waren, entstammen die Niveaus nun der Strukturhebung und nur die aktuelle Entwicklung wird durch die SAKE berechnet.