

Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft der Schweiz

Immobilien gehören zu den wichtigsten Gütern unserer Gesellschaft. Sie sind einerseits für jede Privatperson als Wohnraum unersetzlich und haben andererseits für jedes Unternehmen und die öffentliche Hand als Raum- und Flächenressource eine zentrale Bedeutung. Die Bereitstellung, Bewirtschaftung und Wiederverwertung dieser Immobilien ist ein Wirtschaftszweig, der von Langlebigkeit, zyklischen Schwankungen und heterogener Zusammensetzung geprägt ist. Bisher gab es nur für einzelne Segmente dieses Marktes fundierte Aussagen zur Zusammensetzung und volkswirtschaftlichen Bedeutung.

Oft wird die Immobilienwirtschaft auf die Bauwirtschaft oder die Vermarktung und den Handel beschränkt. Vernachlässigt wird dabei, dass im Lebenszyklus von Immobilien eine Vielzahl unterschiedlichster Unternehmen und Berufsgruppen beteiligt sind, welche neben der Herstellung vor allem auch den Betrieb und Unterhalt bis hin zu einem allfälligen Rückbau sicherstellen. Deshalb fehlten bisher fundierte Datengrundlagen zur Wertschöpfung und Beschäftigung, welche die Immobilienbranche für die Schweizer Wirtschaft beiträgt.

Die im Oktober 2014 präsentierte Studie von pom+Consulting AG und Rütter Soceco AG untersucht erstmals die volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft der Schweiz. Die Studie definiert und strukturiert die Immobilienwirtschaft und grenzt sie von anderen Wirtschaftszweigen ab. Sie bereitet die statistischen Grundlagen zur Struktur und zur Entwicklung der Immobilienwirt-

schaft auf und berücksichtigt dabei alle Phasen im Lebenszyklus.

Mit 11% trägt die Immobilienwirtschaft einen beachtlichen Teil zur Schweizer Wirtschaftsleistung bei. Werden die Mieteinnahmen und die Eigenmietwerte der privaten Haushalte ebenfalls hinzugezählt, beläuft sich der Anteil auf 18% des BIP, was einer Bruttowertschöpfung von 100 Milliarden Franken entspricht. Der Bruttoproduktionswert der in die Immobilienwirtschaft einbezogenen Wirtschaftszweige beläuft sich auf 184 Milliarden Franken. Insgesamt generiert die Immobilienwirtschaft rund 530'000 Vollzeitstellen bzw. 14% der Gesamtbeschäftigung.

Die Studie wurde massgeblich vom Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) zusammen mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) und dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und mit zwei weiteren Projektpartnern (ISS AG, armasuisse Immobilien) finanziert. Verschiedene bedeutende Fachverbände (SVIT, KBOB, fmpro) sowie die HSG St. Gallen und das Bundesamt für Statistik (BFS) haben die Studie begleitet und unterstützt.

Die Kurzfassung der Studie findet sich auf der Website des BWO: www.bwo.admin.ch (-> Dokumentation -> Publikationen -> Forschungsberichte).

Die ausführliche Studie kann beim HEV käuflich erworben werden: www.hev-schweiz.ch