

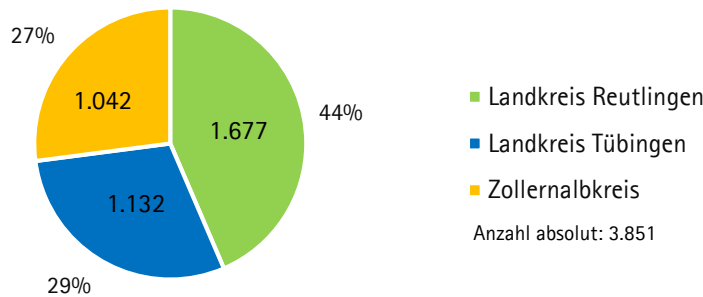
Branchenreport: Bau- und Immobilienwirtschaft

Wachstumsstarke Branche mit verschiedenen Facetten



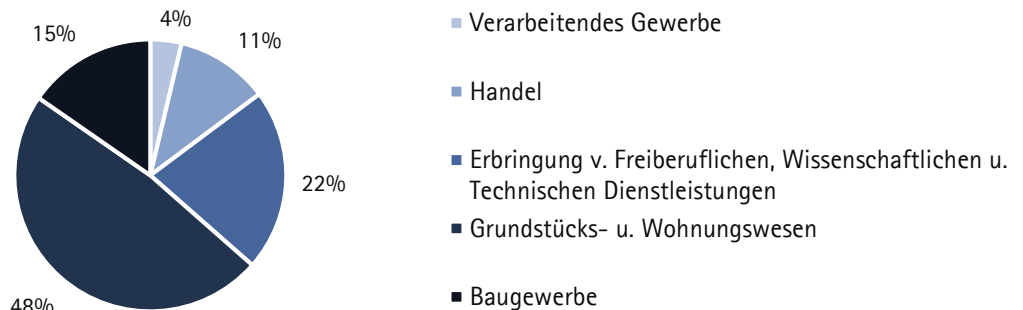
Zukunftstrends wie verstärkt modulares, klimafreundliches und kreislauffähiges Bauen werden die Bau- und Immobilienwirtschaft in diesem Jahrzehnt nachhaltig verändern. Ein Trend der neben anderen Wirtschaftszweigen das Baugewerbe stark beeinflussen könnte sind die sogenannten Tiny Houses. Diese haben zwischen 20 und 40 Quadratmeter Wohnfläche und versprechen „mehr Leben auf weniger Raum“. Für die Branche ergeben sich viele neue Chancen und Möglichkeiten, sich für nachhaltigen Erfolg mit ihren verschiedensten Facetten zukunftsorientiert zu platzieren. Hierfür dürfen neben den zukünftigen auch die aktuellen Entwicklungen nicht aus dem Auge verloren werden: Dieser Branchenreport bietet einen übersichtlichen Einblick in die Bau- und Immobilienwirtschaft der Region Neckar-Alb.

Grafik 1: IHK-Mitgliedsunternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft nach Landkreisen



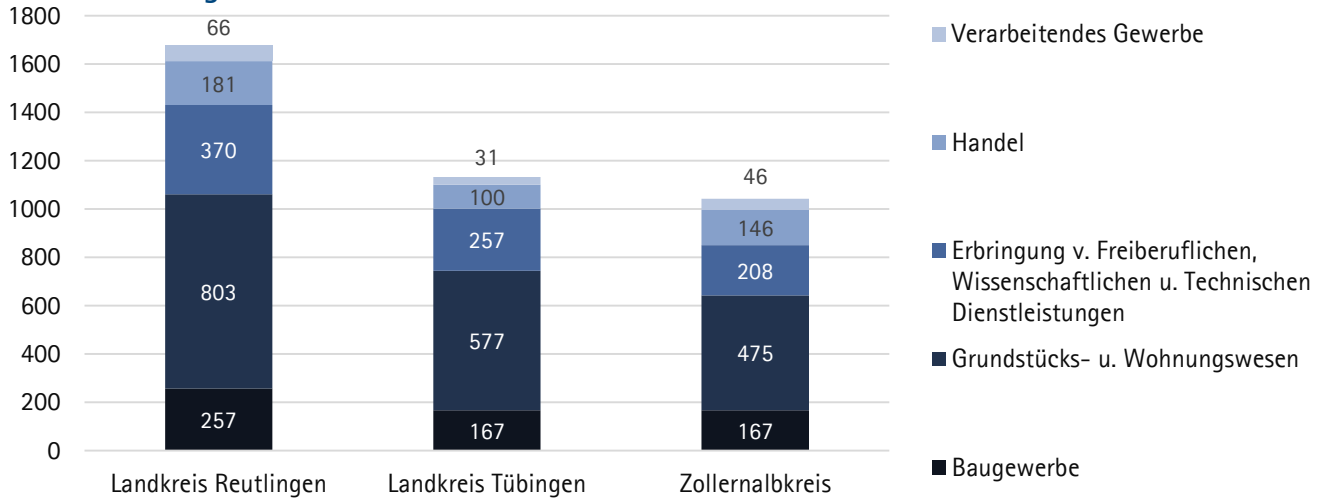
- Mit 44 % sind die meisten Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft in der Region Neckar-Alb im Landkreis Reutlingen angesiedelt. Im Vergleich hierzu fällt dieser Anteil im Landkreis Tübingen (29 %) und im Zollernalbkreis (27 %) geringer aus. Die überproportionale Anzahl im Landkreis Reutlingen könnte neben einer höheren Nachfrage nach Bau- und Maklerleistungen aufgrund größerer Bevölkerungszahl und Fläche auch auf die durchschnittlich relativ höhere Kaufkraft je Einwohner zurückzuführen sein.
- Der Wirtschaftszweig des Grundstücks- und Wohnungswesens macht mit 48 % der Unternehmen den weitaus größten Teil der Bau- und Immobilienwirtschaft in der Region Neckar-Alb aus. An zweiter und dritter Stelle folgen die Erbringer von Freiberuflichen, Wissenschaftlichen und Technischen Dienstleistungen (22 %) und das Baugewerbe (15 %).

Grafik 2: IHK-Mitgliedsunternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft nach Wirtschaftszweigen



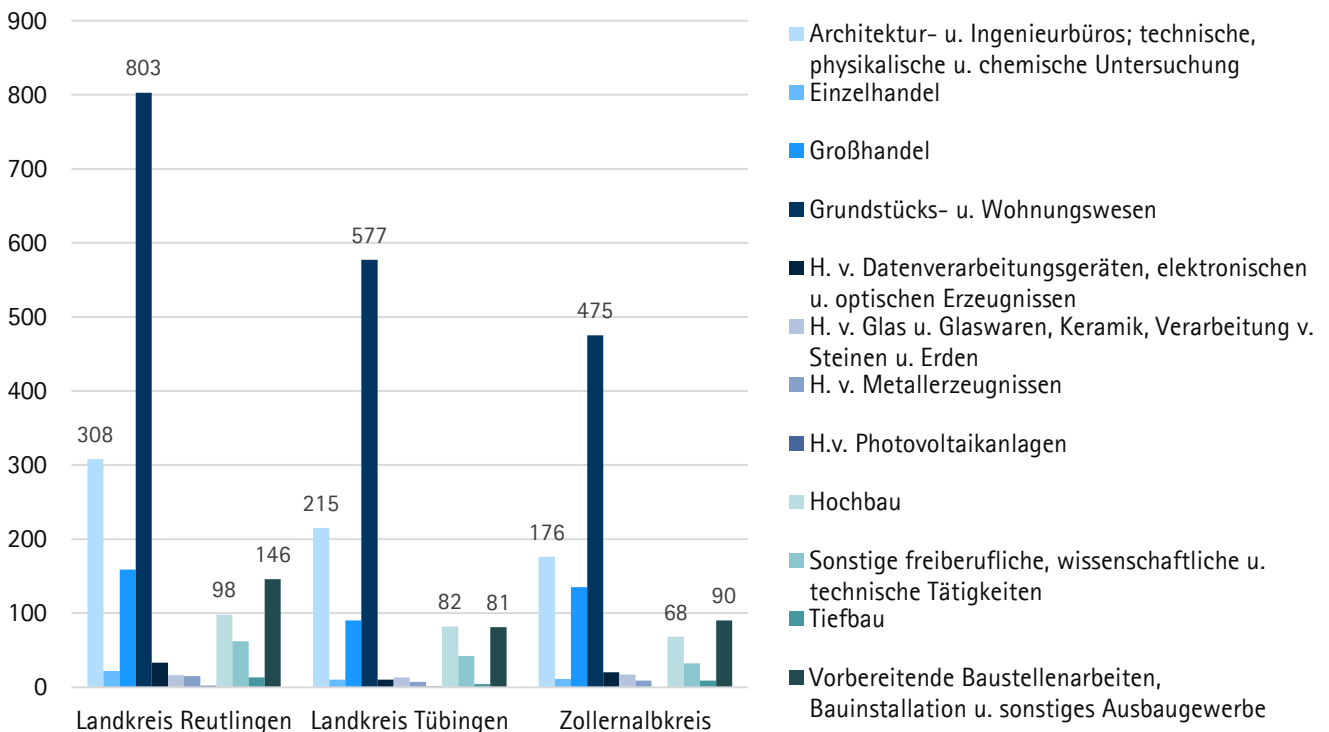
Wirtschaftszweige im Fokus

Grafik 3: Anzahl der IHK-Mitgliedsunternehmen in der Bau- und Immobilienwirtschaft nach Wirtschaftszweigen



Im Zollernalbkreis lässt sich mit 46 und 146 eine vergleichsweise hohe Anzahl der Unternehmen den Wirtschaftszweigen Verarbeitendes Gewerbe und Handel zuordnen. Dies könnte auf die für diese Wirtschaftszweige (etwa für den Großhandel und Baumärkte) nötige und im Zollernalbkreis umfangreicher verfügbare Fläche zurückzuführen sein.

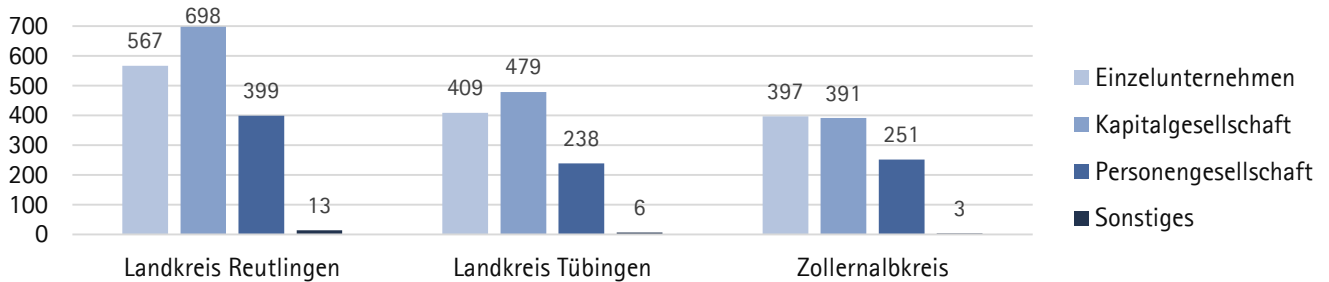
Grafik 4: Anzahl der IHK-Mitgliedsunternehmen nach weit gefassten Wirtschaftszweigen



Der weitaus größte Anteil an Unternehmen lässt sich in allen drei Landkreisen dem Grundstücks- und Wohnungswesen zuordnen. Aber auch der Wirtschaftszweig der Architektur- und Ingenieurbüros bzw. der technischen, physikalischen und chemischen Untersuchung ist in allen Landkreisen stark vertreten. Dies zeigt, dass in Neckar-Alb nicht nur gebaut und verwaltet, sondern auch direkt vor Ort geplant wird.

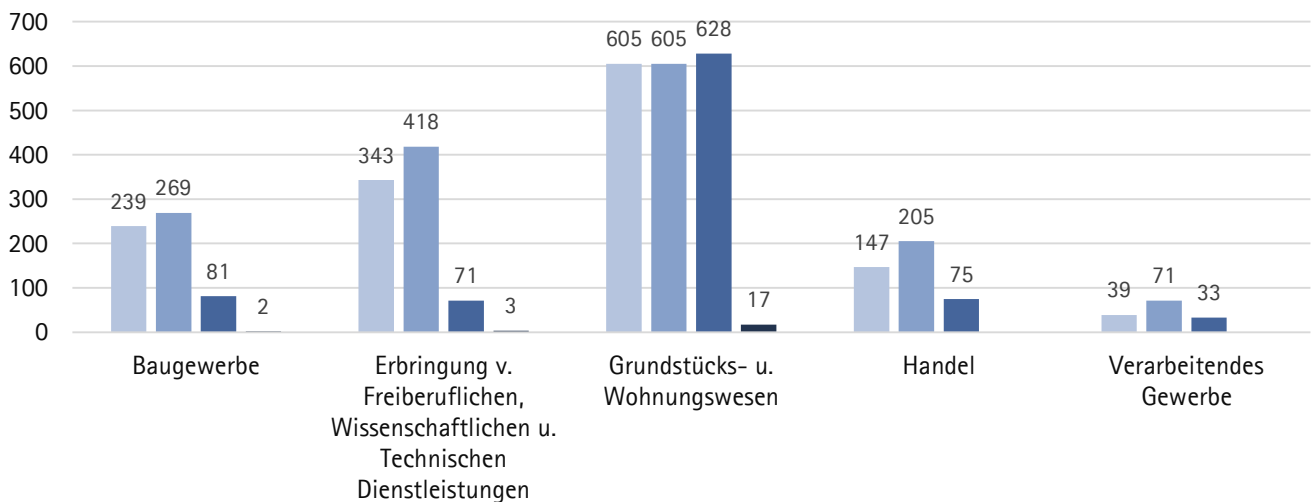
Unternehmensformen im Fokus

Grafik 5: Anzahl der Unternehmensformen in der Bau- und Immobilienbranche nach Landkreisen



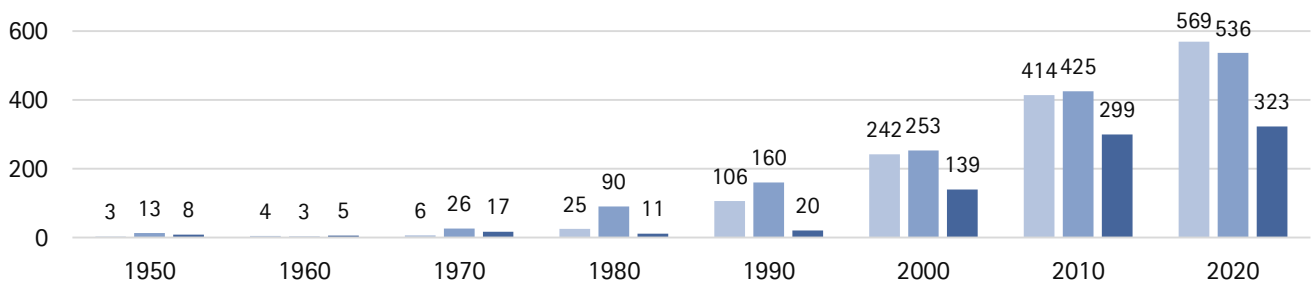
Sowohl im Landkreis Reutlingen als auch im Landkreis Tübingen sind die Mehrzahl der Unternehmen Kapitalgesellschaften, gefolgt von den Einzelunternehmen. Im Gegensatz dazu sind der größte Anteil im Zollernalbkreis Einzelunternehmen, wenn auch nur mit geringem Abstand.

Grafik 6: Anzahl der Unternehmensformen nach Wirtschaftszweigen



Der beim Grundstücks- und Wohnungswesen nicht nur im Vergleich mit den anderen Wirtschaftszweigen große Anteil an Personengesellschaften kann dadurch beeinflusst sein, dass bei dieser Unternehmensform das Stammkapital frei wählbar ist. Neben Geld können somit auch andere finanzielle Werte, wie etwa Immobilien, eingebracht werden.

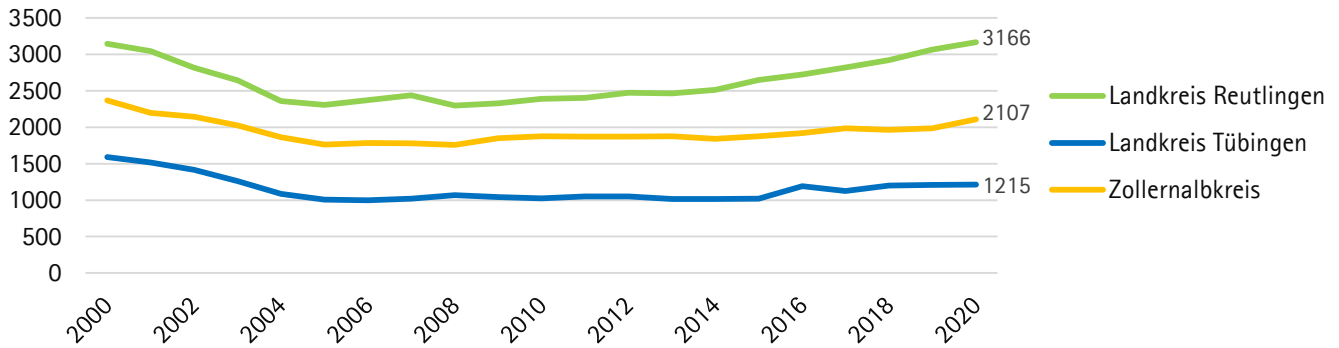
Grafik 7: Gründungsjahrzehnt der bis heute bestehenden Unternehmen nach Gesellschaftsformen



Viele der heute bestehenden Unternehmen wurden erst in den letzten Jahrzehnten gegründet. Die bei Einzelunternehmen und Kapitalgesellschaften verstärkte Gründungsintensität könnte auf deren Vorteile, wie niedrigere Gründungskosten für Einzelunternehmen und die auf das Geschäftsvermögen beschränkte Haftung bei Kapitalgesellschaften, zurückzuführen sein.

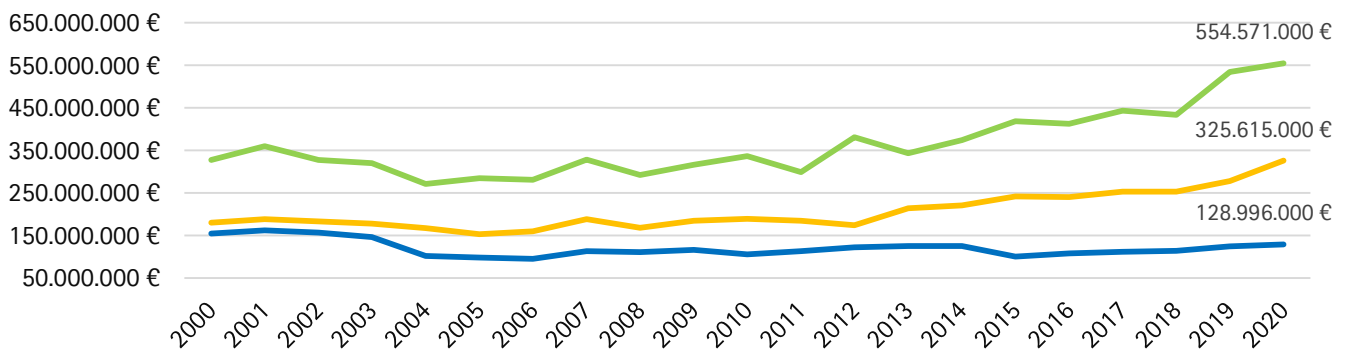
Bauwirtschaft im Detail

Grafik 8: Anzahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe nach Landkreisen



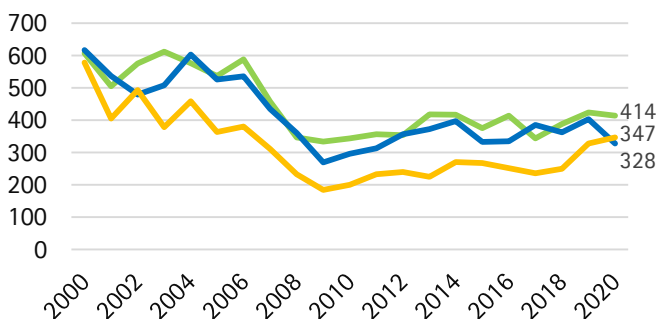
Gerade im Landkreis Reutlingen, aber auch im Zollernalbkreis stieg die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe, nachdem sie Anfang des letzten Jahrzehnts rückläufig war, in den letzten Jahren wieder an. Nur im Landkreis Tübingen blieben die Beschäftigtenzahlen eher konstant, was auf ein geringeres Wachstum des Wirtschaftszweigs schließen lässt.

Grafik 9: Bauhauptgewerblicher Umsatz nach Landkreisen

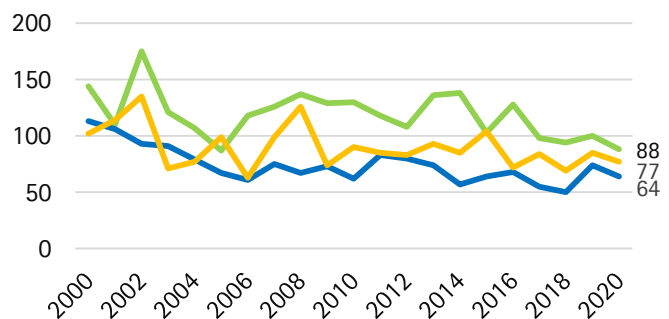


Auch beim Bauhauptgewerblichen Umsatz bleibt der Landkreis Tübingen weit hinter dem Landkreis Reutlingen und dem Zollernalbkreis zurück. Bei diesen gab es besonders in den letzten Jahren einen starken Anstieg des Umsatzes. Dieser könnte durch einen erhöhten Zuzug, einen unter anderem hierdurch gestiegenen Bedarf und höhere Baukosten ausgelöst worden sein.

Grafik 10: Anzahl der Baufertigstellungen im Wohnbau (Errichtung neuer Wohngebäude)



Grafik 11: Anzahl der Baufertigstellungen im Nichtwohnungsbau (Errichtung neuer Gebäude)



Die Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnungsbau sind im Jahr 2020 niedriger ausgefallen als im Vorjahr. Dies lässt sich vor allem durch die eingeschränkte Bautätigkeit und verlangsamte Baugenehmigungen im Zuge der Corona-Lage begründen. Die Baufertigstellungen im Wohnbau sind durch die größere Nachfrage im Schnitt ab 2009 wieder gestiegen.