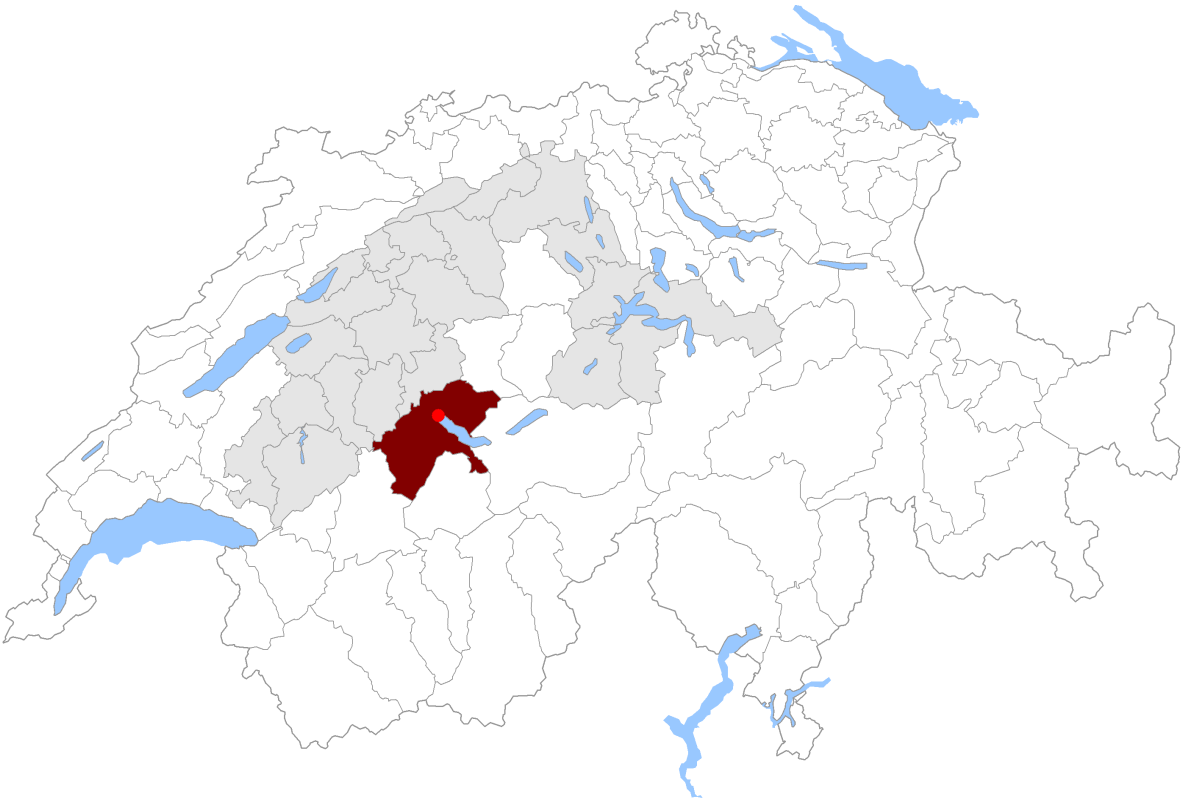
Gemeindecheck Geschäft
Stadt Thun

Standort	Stadt	Thun (BFS: 942)
	Quartier	Dürrenast (FPRE: CH-02-000223)
	Agglomeration BFS	Thun
	Gemeindetyp BFS	Kernstadt einer mittelgrossen Agglomeration
	Kanton	Bern
	MS-Region	Thun (BFS: 20)
	FPRE-Region	Mittelland
	FPRE-Raumtyp	Andere Agglomerationen
	Fusionen:	-



Themen

1 Arbeitsstätten, Beschäftigte und Vollzeitäquivalente
2 Kennzahlen, Branchenstruktur und Strukturwandel
3 Kernbranchen
4 Branchenverteilung im Vergleich
5 Nachfragersegmente im Büromarkt
6 Nachfragersegmente im Verkaufsflächenmarkt
7 Versorgungsdichte und Gütergruppen
8 Detailhandelspotenzial
9 Bevölkerung
10 Einkommen, Kaufkraft und Steuern
11 Geschäftsflächenbedarf
12 Marktmieten und Preisniveaus
13 Lage (Erreichbarkeit und Pendler)
14 Bauzonenreserven
15 Perspektiven 2040 (Szenario «Raumplanung wie bisher»)

In Kürze

Makro-Lagetext Geschäft Stadt Thun

Dürrenast ist ein Quartier in Thun, das gemäss BFS die «Kernstadt» der gleichnamigen mittelgrossen Agglomeration ist. Diese zählt 81'023 Einwohner (2022) und 38'618 Haushalte (2022). Die Stadt Thun selber hat 43'670 Einwohner (2022), verteilt auf 21'257 Haushalte (2022); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.1 Personen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2017 und 2022 beläuft sich auf 95 Personen. Gemäss Fahrländer Partner (FPRE) & sotomo zählen 34.6% der Haushalte im Jahr 2021 zu den oberen Schichten (Schweiz: 35.1%), 26.8% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 31.2%) und 38.6% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 33.7%). Zwischen 2017 und 2022 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien und Ledige stabil geblieben. Die Stadt Thun weist im Jahr 2021 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) 3'277 Betriebe mit 28'449 Beschäftigten auf. Dies entspricht einer Zunahme von 170 Arbeitsstätten und einer Zunahme von 352 Beschäftigten seit 2012. Von den 21'072 vollzeitäquivalenten Stellen sind 44.3 (0%) im 1. Sektor, 5'213 (25%) im Industrie- und 15'815 (75%) im Dienstleistungssektor.

Thun ist ein Zentrum. Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Thun aus erreichbaren weiteren Zentren sind Bern (24 Min.), Frutigen (25 Min.) und Schwarzenburg (28 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Frutigen (29 Min.), Visp (41 Min.) und Bern (43 Min.).

Gemessen am Anteil der vollzeitäquivalenten Stellen (VZA) sind die wichtigsten Branchen in Thun gemäss Betriebszählung des BFS «Gesundheitswesen» (11.7% der VZA), «Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)» (9.1% der VZA) und «Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung» (8.7% der VZA).

Thun verfügt gemäss Bundesamt für Raumentwicklung über eine Bauzonenfläche von insgesamt 1'072 Hektaren. Dabei liegt der Anteil der für Arbeitsnutzungen vorgesehenen Flächen bei rund 18%. Davon waren im Jahr 2022 mindestens 15% (Bandbreite: 15% - 22%) unüberbaut, was einer verfügbaren Fläche für Arbeitsnutzungen von mindestens 28.6 Hektaren (Bandbreite: 28.6 - 44.1 Hektaren) entspricht. Damit liegt der Anteil der Bauzonenreserven für wirtschaftliche Aktivitäten in Thun über dem der MS-Region Thun (mindestens 14%) und unter dem der FPRE-Region Mittelland (mindestens 21%).

Die Marktmiete einer typischen Bürofläche (Neubau) liegt gemäss den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 31. Dezember 2023) bei 205 CHF/m²a. Typische Verkaufsflächen-Mieten liegen bei 285 CHF/m²a. Gemäss Prospektivmodell Geschäft von FPRE ist im mittleren Szenario zwischen 2021 und 2040 in der Stadt Thun mit einer Zusatznachfrage von 289'491 m² (+15.8%, 15'236 m² pro Jahr) Bruttogeschossfläche im Geschäftsflächenbereich zu rechnen. Die inneren Werte von erschlossenem Bauland betragen, je nach Lage, für eine typische Büroliegenschaft 135 - 160 CHF/m² und für eine typische Verkaufsliegenschaft 485 - 1'085 CHF/m². Für eine typische Gewerbeliegenschaft an durchschnittlicher Lage betragen sie 250 - 305 CHF/m². In den letzten 5 Jahren sind die Marktmieten für Büroflächen in der MS-Region Thun um 20.2% gestiegen. Die inneren Werte von erschlossenem Bauland für Büroliegenschaften sind im gleichen Zeitraum um -10.9% gesunken.

In Kürze

Gemeindecheck Geschäft
Stadt Thun

Standort

Stadt	Thun
Quartier	Dürrenast
Kanton	Bern
MS-Region	Thun

Fahrzeit (öV) nach Frutigen	29 Min.
Fahrzeit (öV) nach Visp	41 Min.
Fahrzeit (öV) nach Bern	43 Min.
Fahrzeit (öV) nach Lyss	51 Min.

Kennzahlen Gemeinde

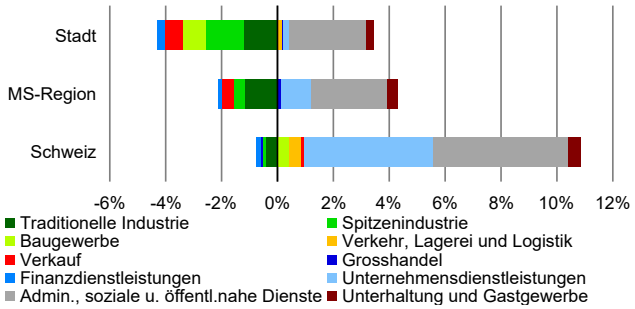
	2012	2021	Δ	Δ Schweiz
Arbeitsstätten	3'107	3'277	5.5%	9.4%
Beschäftigte	28'097	28'449	1.3%	10.2%
Vollzeitäquivalente	21'278	21'072	-1.0%	9.6%

Branchenvielfalt 2021	sehr vielfältig
Unternehmenskonzentration 2021	sehr tief
Gründungsdynamik (2017-2021)	durchschnittlich

Kernbranchen 2021

	Vollzeitäquivalente	
Gesundheitswesen	2'461	11.7%
Detailhandel	1'920	9.1%
Öff. Verwaltung, Verteidigung, (…)	1'835	8.7%
Vorbereitende Baustellenarbeiten, (…)	1'109	5.3%
Hochbau	955	4.5%
Erziehung und Unterricht	888	4.2%
Heime (ohne Erholungs-/Ferienheime)	824	3.9%
Vermittl./Überlassung v. Arbeitskräften	766	3.6%
Aufgeführte Kernbranchen	10'760	51.1%
Übrige Branchen	10'312	48.9%
Total	21'072	100.0%

Wachstumsbeiträge der Branchengruppen (2012 - 2021)



Nachfragersegmente

Büromarkt 2021	Stadt	Schweiz	Δ (in %p.)
1 Dienstleistungszentralen	9.5%	4.4%	5.1
2 Lokale Dienstleister	18.9%	17.9%	1.0
3 Kreative Denker	8.9%	9.9%	-0.9
4 Back Offices	8.3%	11.1%	-2.8
5 Öffentlichkeitsnahe Betriebe	31.9%	24.6%	7.3
6 Diskrete Berater	18.6%	17.6%	1.1
7 Spezialisierte Performer	1.9%	8.2%	-6.3
8 Hauptsitze	1.9%	5.3%	-3.4
9 Exklusive Frontoffices	0.1%	1.0%	-1.0

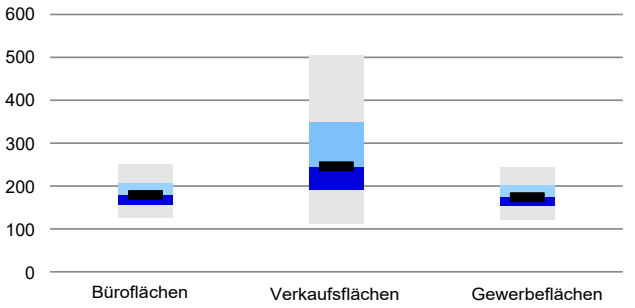
Verkaufsflächenmarkt 2021	Stadt	Schweiz	Δ (in %p.)
1 Dienstleistungsverkäufer	27.1%	24.8%	2.3
2 PW-Versorger	6.4%	7.6%	-1.1
3 Nahversorger	16.0%	22.5%	-6.5
4 Spezialgeschäfte	11.7%	12.3%	-0.6
5 Standortgeneralisten	12.8%	11.2%	1.7
6 Traditionelle Shoppinggeschäfte	3.8%	3.9%	-0.2
7 Filialisierte Shoppingmagnete	12.3%	8.0%	4.3
8 Fachmärkte	4.0%	6.5%	-2.5
9 Waren- und Kaufhäuser	5.9%	3.3%	2.6

Marktmieten und Preisniveaus

Quartier Dürrenast	CHF/m²(a)
Marktmiete typischer Büroflächen (Neubau)	205
Marktmiete typischer Verkaufsflächen (Neubau)	285
Marktmiete Gewerbeflächen (Median)	174
Innere Werte von Bauland für Büroliegenschaft	135 - 160
Innere Werte von Bauland für Verkaufsliegenschaft	485 - 1'085
Innere Werte von Bauland für Gewerbeliegenschaft	250 - 305
Diskontierungssatz Büro (netto, real)*	4.6%
Diskontierungssatz Verkauf (netto, real)*	4.1%
Diskontierungssatz Gewerbe (netto, real)*	4.6%

*Neubau, durchschnittlicher Standard, durchschnittliche Mikrolage (bei Büro, Gewerbe) und gute Mikrolage (bei Verkauf).

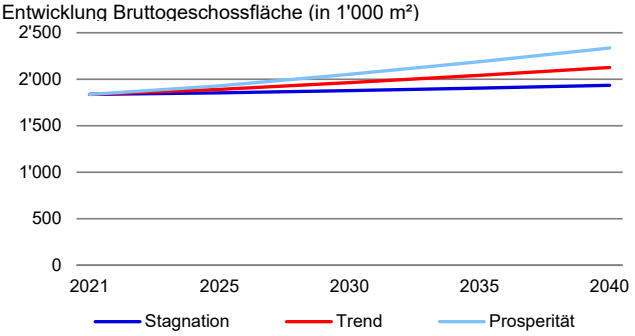
Verteilung der Marktmieten (CHF/m²a), Transaktionsdaten



Perspektiven

Perspektiven 2040 (Geschäftsflächen)		2021 - 2040	p.a.
Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente)	4'107	19.5%	216
2. Sektor	487	9.3%	26
3. Sektor (inkl. öffentliche Hand)	3'620	22.9%	191
Bruttogeschossfläche (m²)	289'491	15.8%	15'236
2. Sektor	64'636	8.5%	3'402
3. Sektor (inkl. öffentliche Hand)	224'855	20.9%	11'834

Entwicklung Bruttogeschossfläche (in 1'000 m²)



Quellen: ARE, BFS, FPRE & CSL Immobilien, Prospektivmodell FPRE, IMBAS FPRE (Datenstand: 31. Dezember 2023).

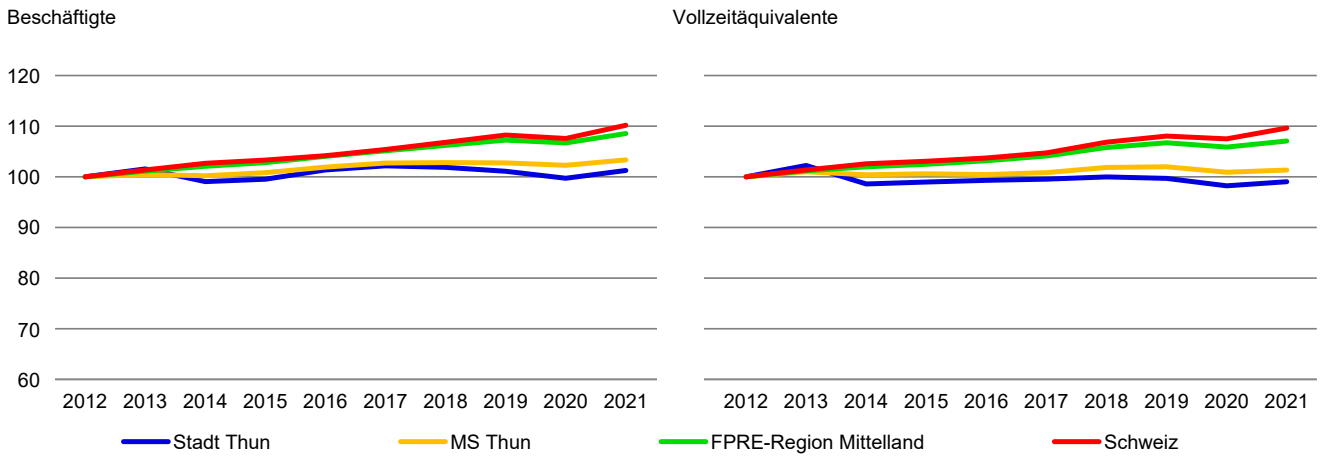
1 Arbeitsstätten, Beschäftigte und Vollzeitäquivalente

Kennzahlen Arbeitsmarkt: Stadt Thun

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Arbeitsstätten	3'238	3'229	3'261	3'252	3'247	3'266	3'277
Beschäftigte	27'963	28'478	28'706	28'621	28'404	28'017	28'449
Vollzeitäquivalente	21'058	21'129	21'179	21'273	21'212	20'899	21'072

Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Indexierte Entwicklung Arbeitsmarkt



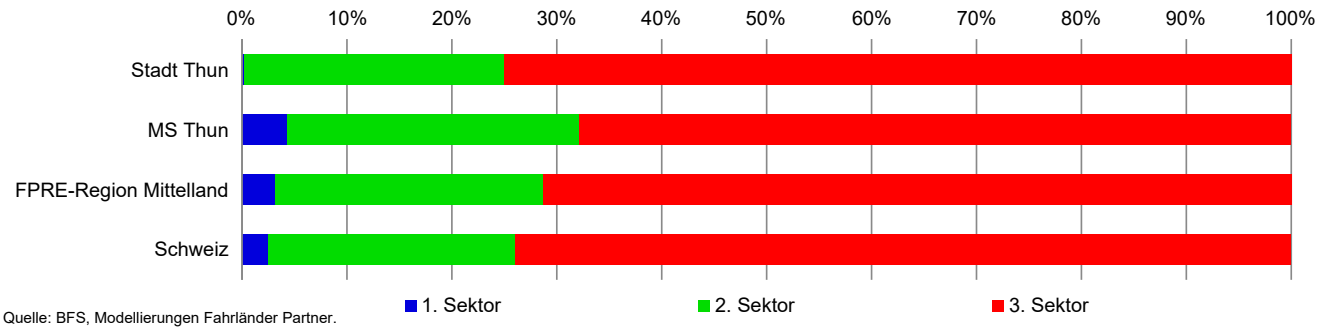
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Kennzahlen nach Sektor 2021: Stadt Thun

	1. Sektor	2. Sektor	3. Sektor	Total
Arbeitsstätten (AS)	32	378	2'867	3'277
Beschäftigte (BS)	78	5'729	22'642	28'449
Vollzeitäquivalente (VZA)	44	5'213	15'815	21'072
Durchschnittliche Betriebsgrösse (VZA/AS)	1.38	13.79	5.52	6.43
Durchschnittlicher Anstellungsgrad (VZA/BS)	56.8%	91.0%	69.8%	74.1%

Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Vollzeitäquivalente 2021



Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

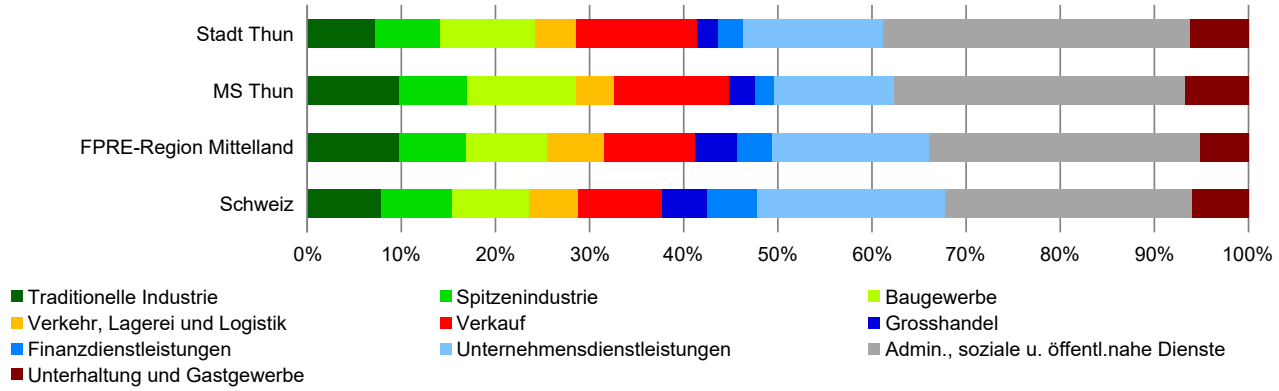
2 Kennzahlen, Branchenstruktur und Strukturwandel

Kennzahlen Wirtschaftsstruktur 2021: Stadt Thun

	Stadt Thun	MS-Region Thun
Branchenvielfalt (Herfindahl-Index*)	sehr vielfältig (4.74)	vielfältig (4.00)
Unternehmenskonzentration (Herfindahl-Index*)	sehr tief (0.73)	sehr tief (0.25)
Unternehmensgründungen (2017-2021)	842	2'063
Gründungsdynamik (2017-2021)	durchschnittlich (5.2%)	unterdurchschnittlich (4.5%)

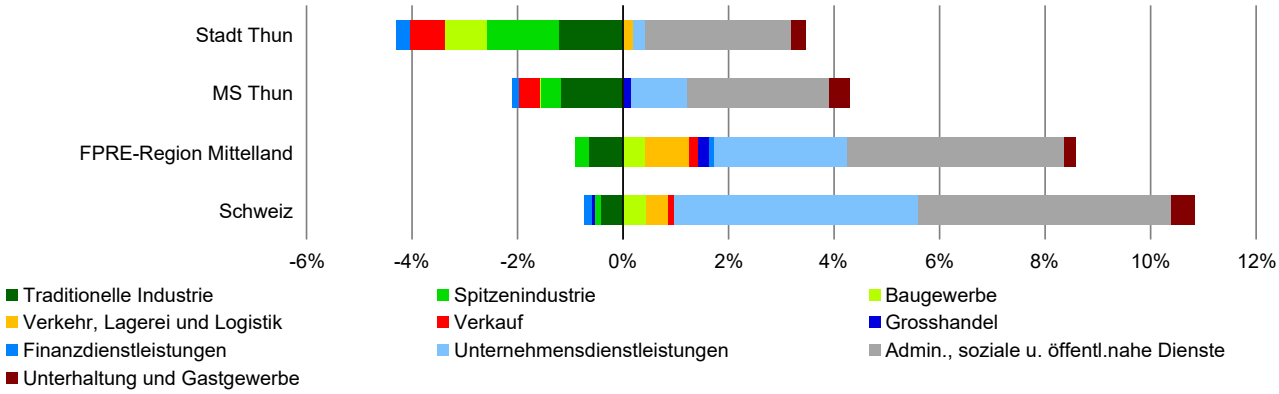
Anmerkung: Klassierungen im Gemeinde- bzw. MS-Regionen-Vergleich. Gründungsdynamik: Unternehmensgründungen gemessen am Bestand.
* Werte des Index mit 100 multipliziert.
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Branchenstruktur: Vollzeitäquivalente nach Branchengruppen (2021), 2. und 3. Sektor



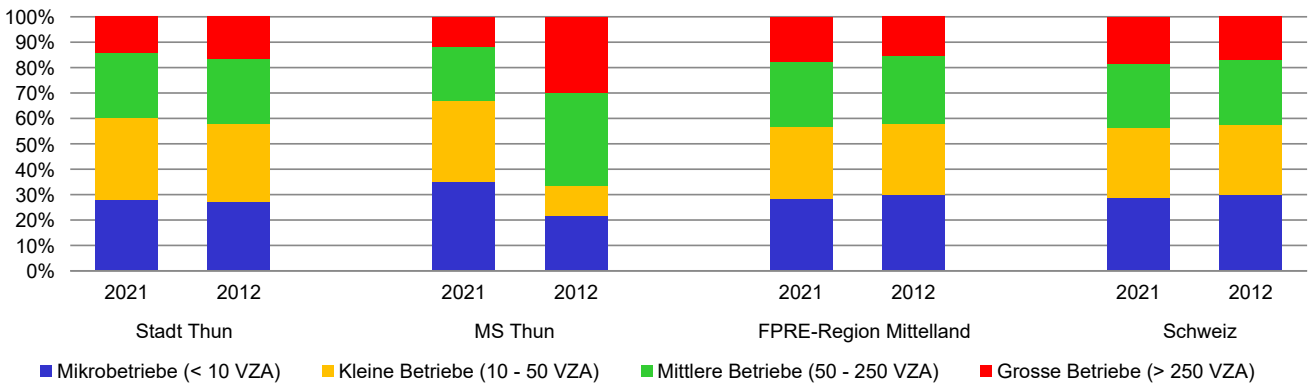
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Strukturwandel: Wachstumsbeiträge der Branchengruppen (2012-2021), 2. und 3. Sektor



Anmerkung: Die Summe der Wachstumsbeiträge aller Branchengruppen entspricht dem Beschäftigungswachstum (VZA) der Region.
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Unternehmensstruktur: Vollzeitäquivalente nach Betriebsgrösse (2021 / 2012)



Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

3 Kernbranchen

Kernbranchen 2021: Stadt Thun

NOGA 2008		Ø-Grösse*	Arbeitsstätten		Vollzeitäquivalente		Δ VZA (2012 - 21)
Q86	Gesundheitswesen	5	513	15.7%	2'461	11.7%	33.9%
G47	Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)	5	365	11.2%	1'920	9.1%	-6.3%
O84	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	23	81	2.5%	1'835	8.7%	-7.8%
F43	Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe	8	144	4.4%	1'109	5.3%	0.1%
F41	Hochbau	37	26	0.8%	955	4.5%	-17.0%
P85	Erziehung und Unterricht	5	166	5.1%	888	4.2%	-4.1%
Q87	Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)	36	23	0.7%	824	3.9%	20.0%
N78	Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften	38	20	0.6%	766	3.6%	-10.1%
I56	Gastronomie	5	144	4.4%	743	3.5%	-2.3%
C25	Herstellung von Metallerzeugnissen	20	35	1.1%	690	3.3%	-24.6%
M71	Architektur- und Ingenieurbüros; technische, physikalische und chemische Untersuchung	5	132	4.0%	669	3.2%	11.6%
C30	Sonstiger Fahrzeugbau	96	5	0.2%	481	2.3%	-11.0%
H49	Landverkehr und Transport in Rohrfernleitungen	20	23	0.7%	466	2.2%	12.5%
G46	Grosshandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)	6	70	2.1%	452	2.1%	0.6%
C22	Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren	55	7	0.2%	385	1.8%	42.2%
Q88	Sozialwesen (ohne Heime)	6	65	2.0%	370	1.8%	0.8%
C28	Maschinenbau	37	10	0.3%	368	1.7%	-49.1%
G45	Handel mit Motorfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Motorfahrzeugen	5	66	2.0%	363	1.7%	0.1%
J62	Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie	5	70	2.1%	346	1.6%	5.7%
S96	Erbringung von sonstigen überwiegend persönlichen Dienstleistungen	1	313	9.6%	321	1.5%	7.2%
Aufgeführte Kernbranchen		7	2'278	69.7%	16'413	77.9%	-1.3%
Übrige Branchen		5	999	30.3%	4'659	22.1%	0.2%
Total		6	3'277	100.0%	21'072	100.0%	-1.0%

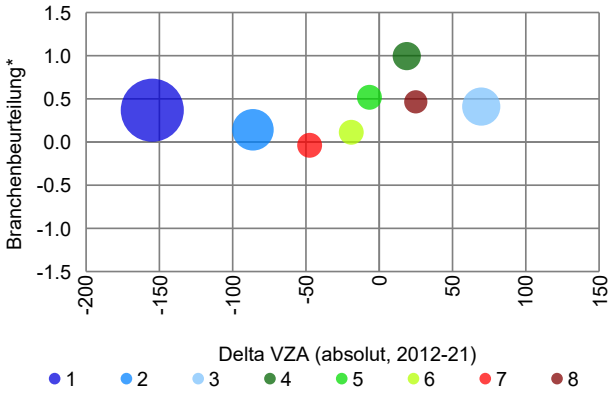
* Durchschnittliche Anzahl Vollzeitäquivalente pro Arbeitsstätte.
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Kernbranchen nach Marktsegmenten (2)

Kernbranchen Büromarkt 2021

Stadt Thun	VZA	Anteil
1 Öff. Verwaltung, Verteidigung, (…)	1'835	32.7%
2 Vermittl./Überlassung v. Arbeitskräften	766	13.7%
3 Architektur- und Ingenieurbüros, (…)	669	11.9%
4 Erbr. von Dienstleistungen der IT	346	6.2%
5 M. Finanz-/Vers.dienstl. verbund. Tätig.	272	4.9%
6 Gebäudebetreuung, (…)	271	4.8%
7 Erbringung von Finanzdienstleistungen	266	4.7%
8 Rechts-/ Steuerberat., Wirtschaftspr.	235	4.2%
Aufgeführte Kernbranchen	4'660	83.1%
Übrige Branchen	949	16.9%
Total klassische Büromarktbranchen	5'609	100.0%

Wachstum und Branchenbeurteilung

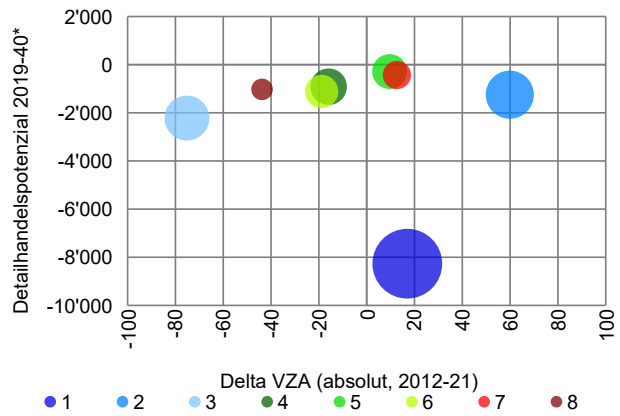


Anm.: Nummerierung gemäss Tabelle links; Kreisradius in Relation zur Anzahl VZA.
*Normierte Wachstumsprognose der VZA pro Branche.

Gütergruppen Verkauf 2021

Stadt Thun	VZA	Anteil
1 Nahrungs- und Genussmittel	522	27.2%
2 Gesundheits- und Körperflege	240	12.5%
3 Bekleidung, Schuhe	216	11.2%
4 Heimwerker-/Gartenbedarf, zool. Bedarf	138	7.2%
5 Optik, Foto	123	6.4%
6 Elektro, Unterhaltungselektronik	118	6.1%
7 Sport, Freizeit	77	4.0%
8 Möbel, Einrichtungsbedarf	46	2.4%
Bücher, Spiele, Schreibwaren	35	1.8%
Uhren, Schmuck	27	1.4%
Waren verschiedener Art, Warenhäuser	150	7.8%
Übriger Detailhandel	227	11.8%
Total Verkauf	1'920	100.0%

Wachstum und Detailhandelspotenzial



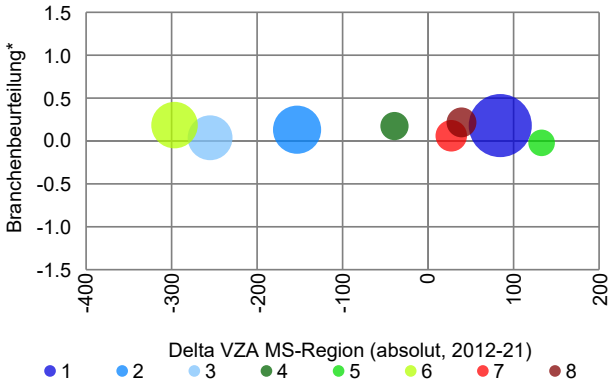
Anm.: Nummerierung gemäss Tabelle links; Kreisradius in Relation zur Anzahl VZA.
* in 1'000 CHF.

Kernbranchen Gewerbe / Industrie 2021

Stadt Thun	VZA	Anteil
1 Vorbereitende Baustellenarbeiten, (…)	1'109	21.8%
2 Hochbau	955	18.7%
3 Herstellung von Metallerzeugnissen	690	13.5%
4 Sonstiger Fahrzeugbau	481	9.4%
5 Herst. v. Gummi- und Kunststoffwaren	385	7.6%
6 Maschinenbau	368	7.2%
7 Herst. von Holz-, Flecht-, Korbwaren	205	4.0%
8 Herst. von Nahrungs- und Futtermitteln	162	3.2%
Aufgeführte Kernbranchen	4'355	85.5%
Übrige Branchen	740	14.5%
Total Gewerbe / Industrie	5'095	100.0%

Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Wachstum und Branchenbeurteilung

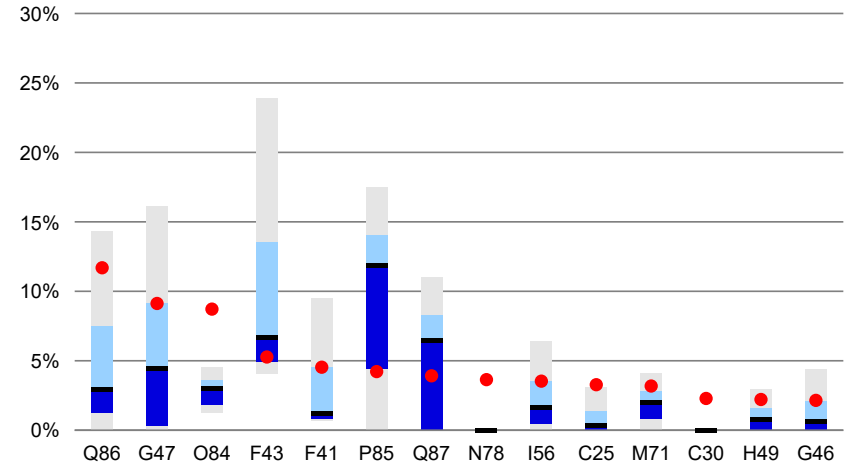


Anm.: Nummerierung gemäss Tabelle links; Kreisradius in Relation zur Anzahl VZA (MS-Region). / *Normierte Wachstumsprognose der VZA pro Branche.

Branchenverteilung im Vergleich

Branchenverteilung in der Agglomeration 2021

Agglomeration BFS: Thun (Anzahl Gemeinden: 13)

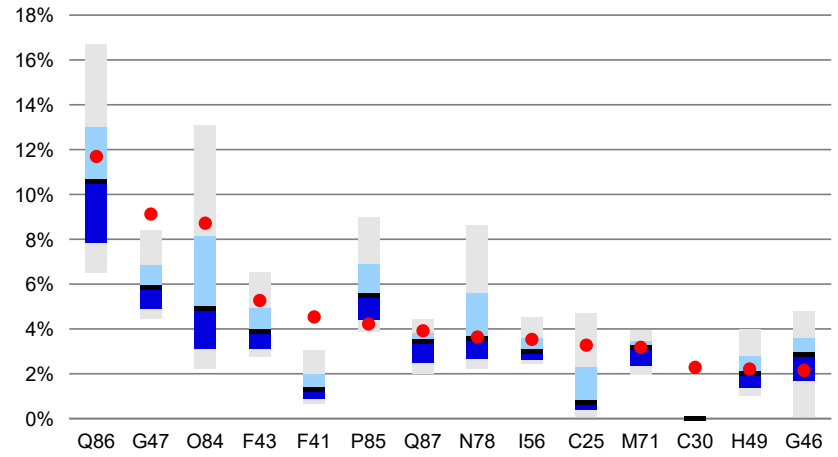


Q86 Gesundheitswesen
G47 Detailhandel
O84 Öff. Verwaltung, Verteidigung, (…)
F43 Vorbereitende Baustellenarbeiten, (…)
F41 Hochbau
P85 Erziehung und Unterricht
Q87 Heime (ohne Erholungs-/Ferienheime)
N78 Vermittl./Überlassung v. Arbeitskräften
I56 Gastronomie
C25 Herstellung von Metallerzeugnissen
M71 Architektur- und Ingenieurbüros, (…)
C30 Sonstiger Fahrzeugbau
H49 Landverkehr, Transport in Rohrfernleit.
G46 Grosshandel

Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Branchenverteilung im Gemeindetyp 2021

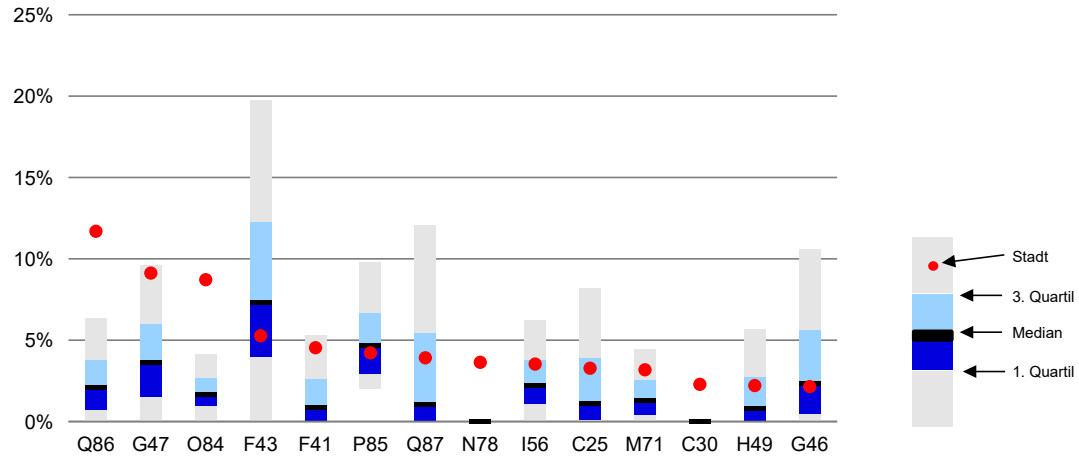
Gemeindetyp BFS: Kernstadt einer mittelgrossen Agglomeration (Anzahl Gemeinden: 28)



Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Branchenverteilung in der FPRE-Region 2021

FPRE-Region: Mittelland (Anzahl Gemeinden: 583)



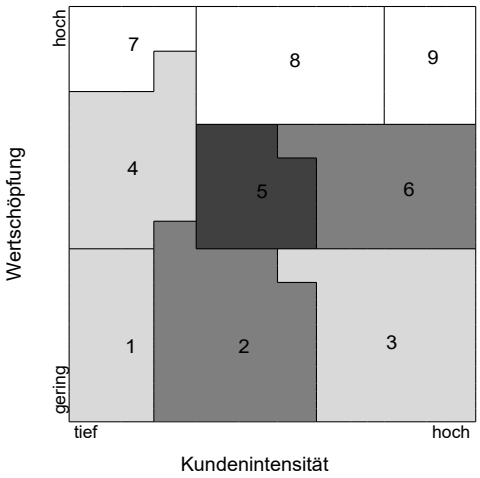
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Nachfragersegmente im Büromarkt

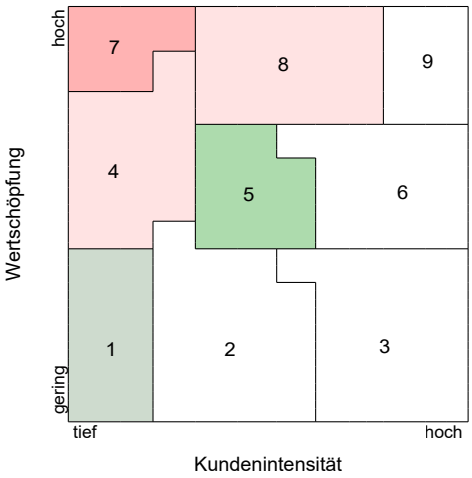
Nachfragersegmente 2021	Stadt Thun			MS-Region	FPRE-Region	Schweiz
	Betriebe	VZA	Verteilung*			
1 Dienstleistungszentralen	16	634	9.5%	7.3%	4.5%	4.4%
2 Lokale Dienstleister	533	1'262	18.9%	19.2%	16.7%	17.9%
3 Kreative Denker	190	596	8.9%	8.8%	8.8%	9.9%
4 Back Offices	2	551	8.3%	7.4%	7.9%	11.1%
5 Öffentlichkeitsnahe Betriebe	246	2'132	31.9%	34.7%	33.9%	24.6%
6 Diskrete Berater	354	1'245	18.6%	18.7%	17.4%	17.6%
7 Spezialisierte Performer	45	127	1.9%	2.5%	5.4%	8.2%
8 Hauptsitze	2	126	1.9%	1.5%	4.8%	5.3%
9 Exklusive Frontoffices	5	5	0.1%	0.1%	0.7%	1.0%
Total	1'393	6'678	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

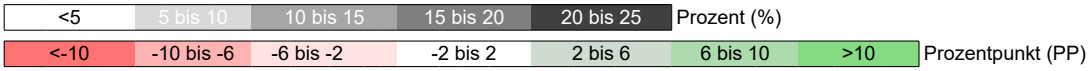
* Prozentuale Verteilung der VZA. Anmerkung: Weitere Informationen zu den einzelnen Nachfragersegmenten (Methodenbeschrieb/Factsheets):
https://fpre.ch/marktdaten/nachfragersegmente/nachfragersegmente-im-bueromarkt/
Quelle: Fahrländer Partner & CSL Immobilien.

Verteilung der Nachfragersegmente in der Stadt Thun



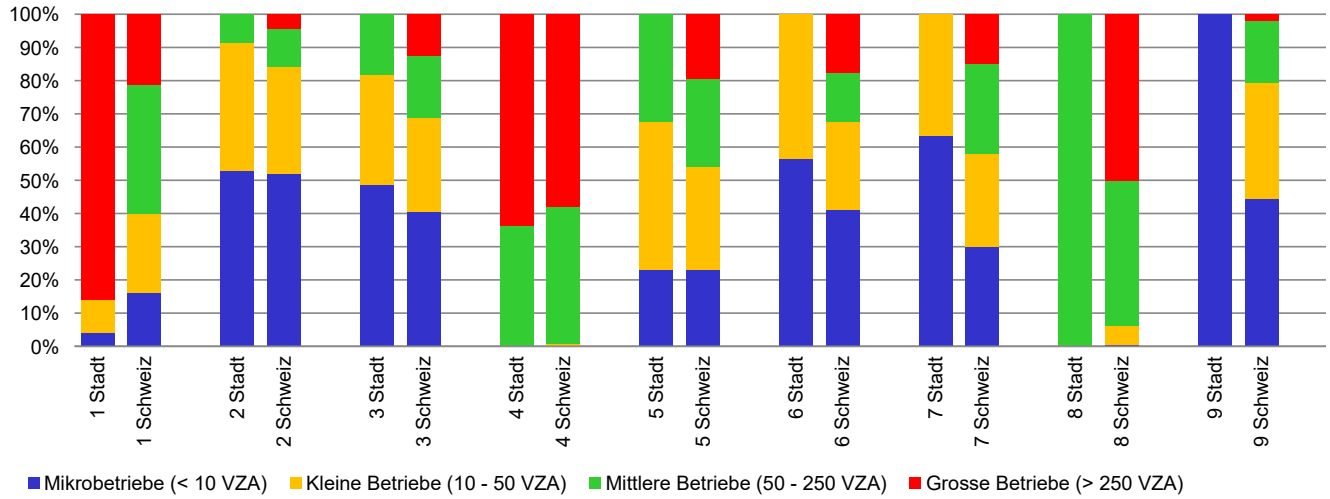
Differenz zu schweizweiten Anteilen





Quelle: Fahrländer Partner & CSL Immobilien.

Vollzeitäquivalente nach Betriebsgrösse und Nachfragersegmenten



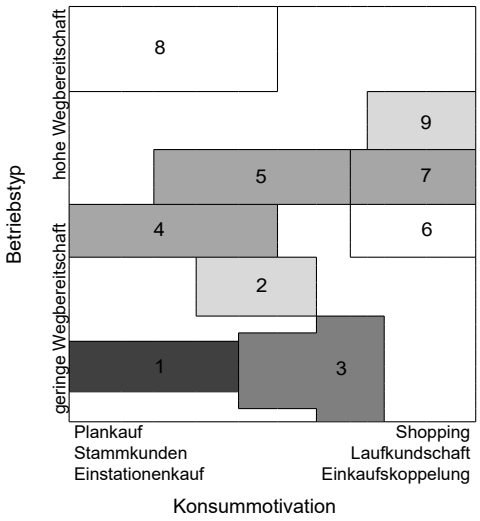
Quelle: Fahrländer Partner & CSL Immobilien.

Nachfragersegmente im Verkaufsflächenmarkt

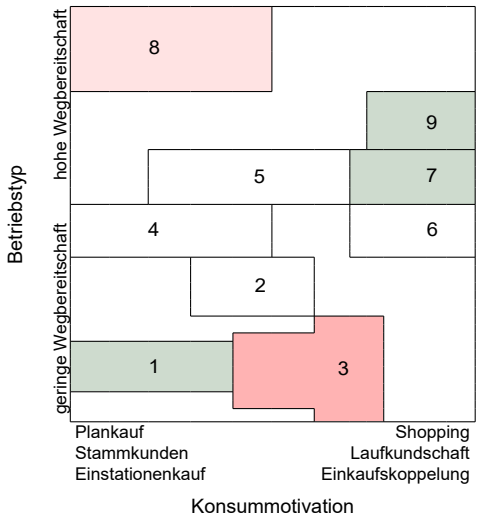
Nachfragersegmente 2021	Stadt Thun			MS-Region	FPRE-Region	Schweiz
	Betriebe	VZA	Verteilung*			
1 Dienstleistungsverkäufer	325	633	27.1%	26.5%	24.1%	24.8%
2 PW-Versorger	5	151	6.4%	8.6%	9.0%	7.6%
3 Nahversorger	70	375	16.0%	22.1%	22.3%	22.5%
4 Spezialgeschäfte	83	273	11.7%	11.9%	12.5%	12.3%
5 Standortgeneralisten	73	300	12.8%	11.0%	10.9%	11.2%
6 Traditionelle Shoppinggeschäfte	32	88	3.8%	3.1%	3.1%	3.9%
7 Filialisierte Shoppingmagnete	68	288	12.3%	8.0%	8.3%	8.0%
8 Fachmärkte	3	93	4.0%	5.2%	7.1%	6.5%
9 Waren- und Kaufhäuser	4	138	5.9%	3.4%	2.7%	3.3%
Total	663	2'339	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

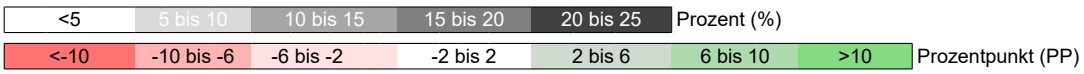
* Prozentuale Verteilung der VZA. Anmerkung: Weitere Informationen zu den einzelnen Nachfragersegmenten (Methodenbeschrieb/Factsheets):
https://fpre.ch/marktdaten/nachfragersegmente/nachfragersegmente-im-verkaufsflaechenmarkt/
Quelle: Fahrländer Partner & CSL Immobilien.

Verteilung der Nachfragersegmente in der Stadt Thun



Differenz zu schweizweiten Anteilen

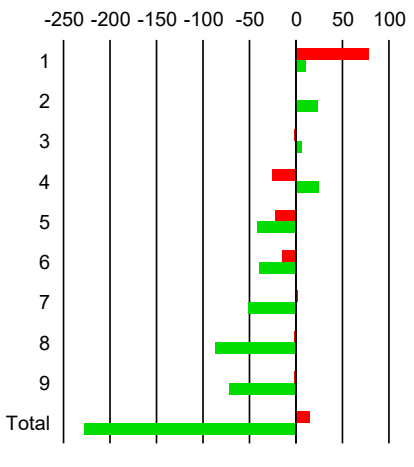




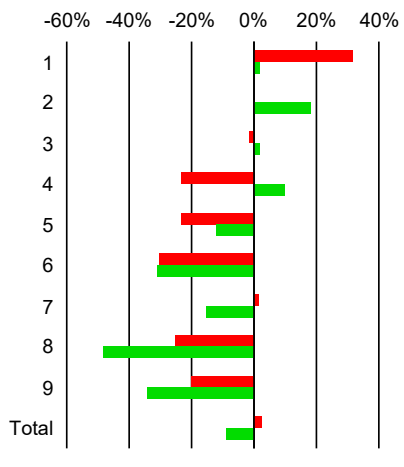
Quelle: Fahrländer Partner & CSL Immobilien.

Entwicklung der Anzahl Betriebe und VZA nach Nachfragersegmenten 2012-2021

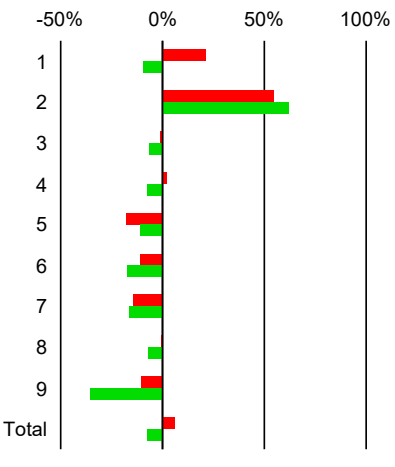
Stadt Thun



Stadt Thun (%)



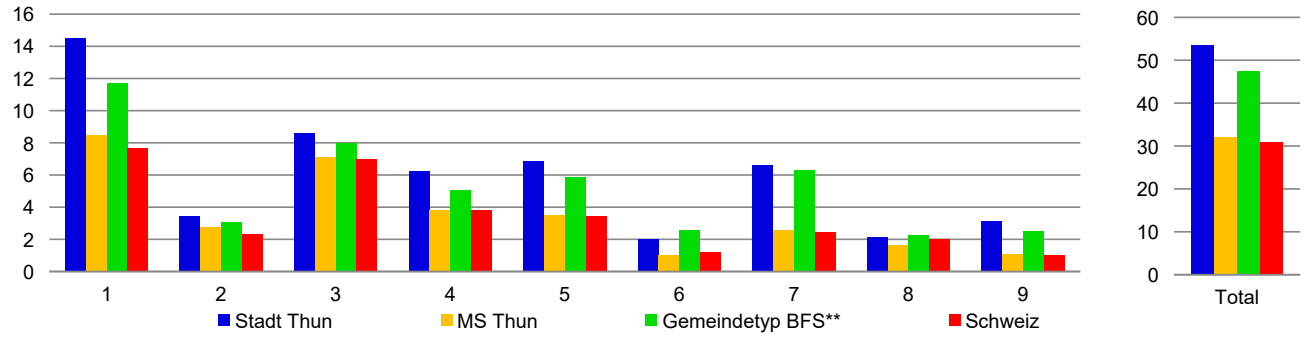
Schweiz (%)



Quelle: Fahrländer Partner & CSL Immobilien.

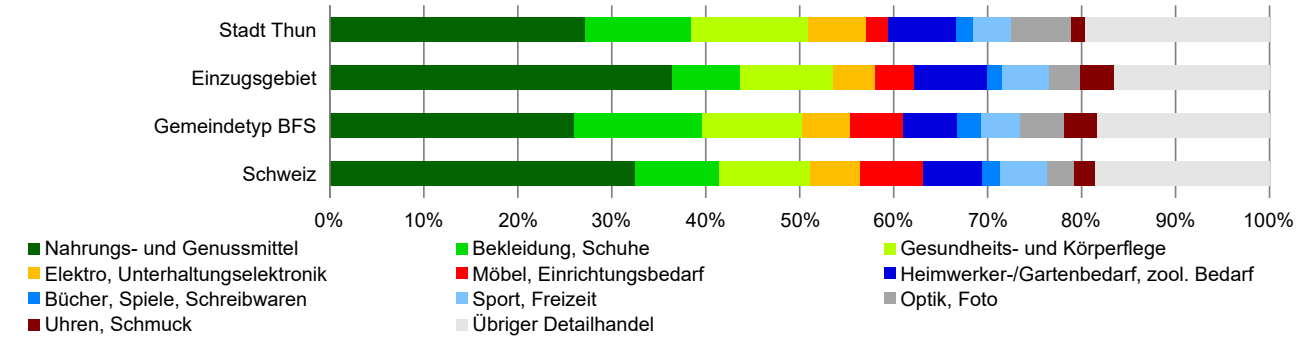
Versorgungsdichte und Gütergruppen

Versorgungsdichte nach Nachfragersegmenten* (2021)



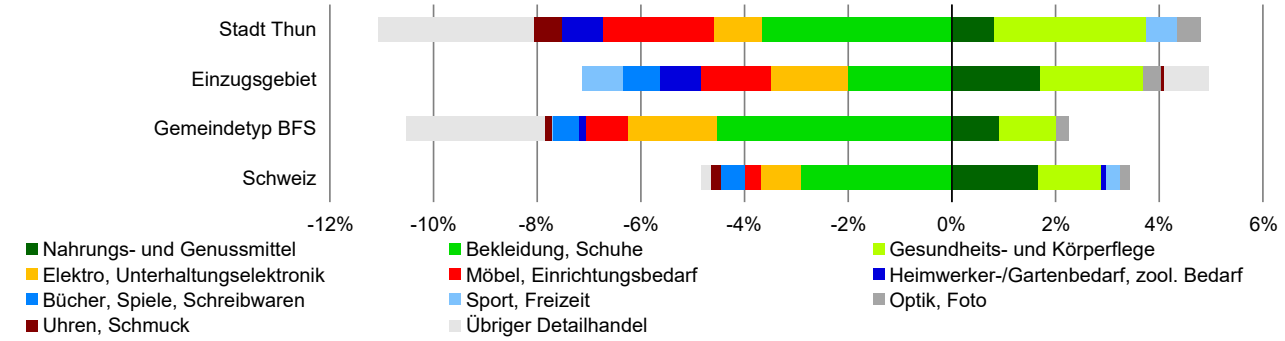
* Versorgungsdichte = VZA pro 1'000 Einwohner. Einteilung der Nachfragersegmente gemäss Kapitel 6 (Nachfragersegmente im Verkaufsflächenmarkt).
** Kernstadt einer mittelgrossen Agglomeration.
Quelle: Fahrländer Partner & CSL Immobilien.

Vollzeitäquivalente im Detailhandel nach Gütergruppen (2021)



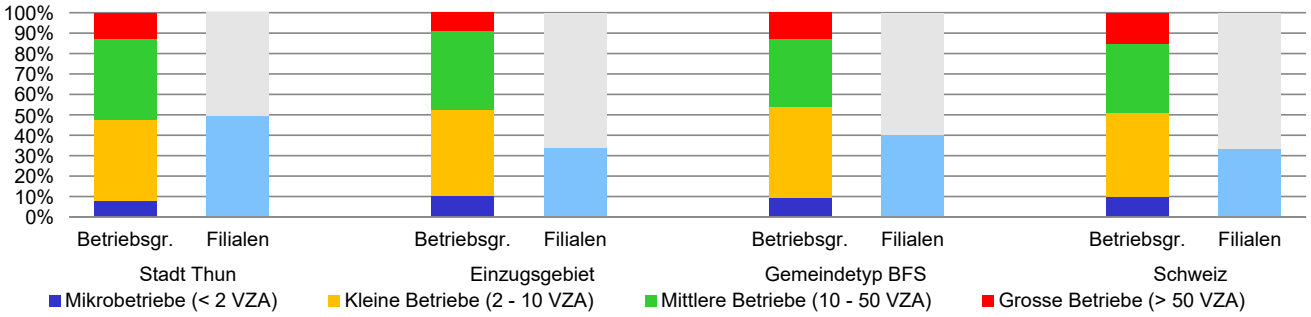
Anmerkung: Beim Einzugsgebiet werden nur Schweizer Gemeinden berücksichtigt.
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Wachstumsbeiträge: Beschäftigung im Detailhandel nach Gütergruppen (2012-2021)



Anmerkung: Die Summe der Wachstumsbeiträge aller Gütergruppen entspricht dem Beschäftigungswachstum (VZA) der Region. Beim Einzugsgebiet werden nur Schweizer Gemeinden berücksichtigt.
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

VZA nach Betriebsgrösse und Filialisierungsgrad von Unternehmen im Detailhandel



Anmerkung: Beim Einzugsgebiet werden nur Schweizer Gemeinden berücksichtigt.
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

8 Detailhandelspotenzial

Konsum-/Detailhandelspotenzial der ansässigen Haushalte (2020) ohne Berücksichtigung des Detailhandelsangebots*

		Stadt Thun	Einzugsgebiet****	FPRE-Region	Schweiz
	in 1'000 CHF	pro HH	pro HH	pro HH	pro HH
Konsumpotenzial**	862'597	40'984	42'786	45'929	45'965
Detailhandelspotenzial***	393'288	18'686	19'295	20'506	20'505
Nahrungs- und Genussmittel	179'824	8'544	8'608	8'990	8'988
Bekleidung, Schuhe	47'728	2'268	2'408	2'621	2'623
Gesundheits- und Körperflege	26'557	1'262	1'268	1'330	1'332
Elektro, Unterhaltungselektronik	24'099	1'145	1'196	1'286	1'287
Möbel, Einrichtungsbedarf	21'908	1'041	1'140	1'253	1'253
Heimwerker-/Gartenbedarf, zool. Bedarf	19'500	926	941	996	998
Bücher, Spiele, Schreibwaren	10'533	500	534	577	576
Sport, Freizeit	8'424	400	473	546	546
Optik, Foto	5'860	278	299	324	324
Uhren, Schmuck	4'592	218	246	271	270
Übriger Detailhandel	44'263	2'103	2'181	2'312	2'307

* Potenziale der ansässigen Haushalte; ** Bruttoeinkommen abzüglich obl. Transferausgaben, übrige Versicherungen, Gebühren, Übertragungen, Wohnen, Energie, Sparen.
*** Konsumpotenzial abzüglich nichtdetailhandelsrelevante Ausgaben.
**** Die räumliche Abdeckung des Einzugsgebiets basiert auf der Modellierung von Fahrländer Partner unter Berücksichtigung von Fahrdistanzen und Konkurrenzsituation (Huff-Modell). Für jede Gütergruppe wurde das Einzugsgebiet separat berechnet. Es werden nur Haushalte innerhalb der Schweiz berücksichtigt.
Quelle: Detailhandelsmodell 2023 Fahrländer Partner.

Detailhandelspotenzial (2020) unter Berücksichtigung des Detailhandelsangebots und Einzugsgebiets*: Stadt Thun

	in 1'000 CHF	pro HH	VZA
Detailhandelspotenzial**	848'688	24'611	1'920
Nahrungs- und Genussmittel	314'259	9'113	522
Bekleidung, Schuhe	144'320	4'185	216
Gesundheits- und Körperflege	66'057	1'916	240
Elektro, Unterhaltungselektronik	66'178	1'919	118
Möbel, Einrichtungsbedarf	24'315	705	46
Heimwerker-/Gartenbedarf, zool. Bedarf	56'355	1'634	138
Bücher, Spiele, Schreibwaren	22'792	661	35
Sport, Freizeit	13'928	404	77
Optik, Foto	22'257	645	123
Uhren, Schmuck	6'924	201	27
Übriger Detailhandel	111'303	3'228	227

* Detailhandelspotenzial unter Berücksichtigung des Detailhandelangebots, des Einzugsgebiets und des Detailhandlesangebots im Einzugsgebiet.
** Bruttoeinkommen abzüglich obl. Transferausgaben, übrige Versicherungen, Gebühren, Übertragungen, Wohnen, Energie, Sparen und nichtdetailhandelsrelevante Ausgaben.
Quelle: Detailhandelsmodell 2023 Fahrländer Partner.

Perspektiven 2040 (ansässiges Konsum-/Detailhandelspotenzial)*

	Stadt Thun		Einzugsgebiet	
Veränderung Anzahl Haushalte 2020 - 2040	-954	-4.5%	7'903	5.7%
Veränderung Konsumpotenzial 2020 - 2040 (in 1'000 CHF)**	-39'881	-4.6%	395'179	6.7%
Veränderung Detailhandelspotenzial 2020 - 2040 (in 1'000 CHF)**	-18'128	-4.6%	175'495	6.6%
Nahrungs- und Genussmittel	-8'267	-4.6%	76'120	6.4%
Übriger Detailhandel	-9'861	-4.6%	99'375	6.7%

* Szenario «Raumplanung wie bisher», ** reale Entwicklung zu Preisen 2020.
Quelle: Prospektivmodell 2023 Fahrländer Partner, Detailhandelsmodell 2023 Fahrländer Partner.

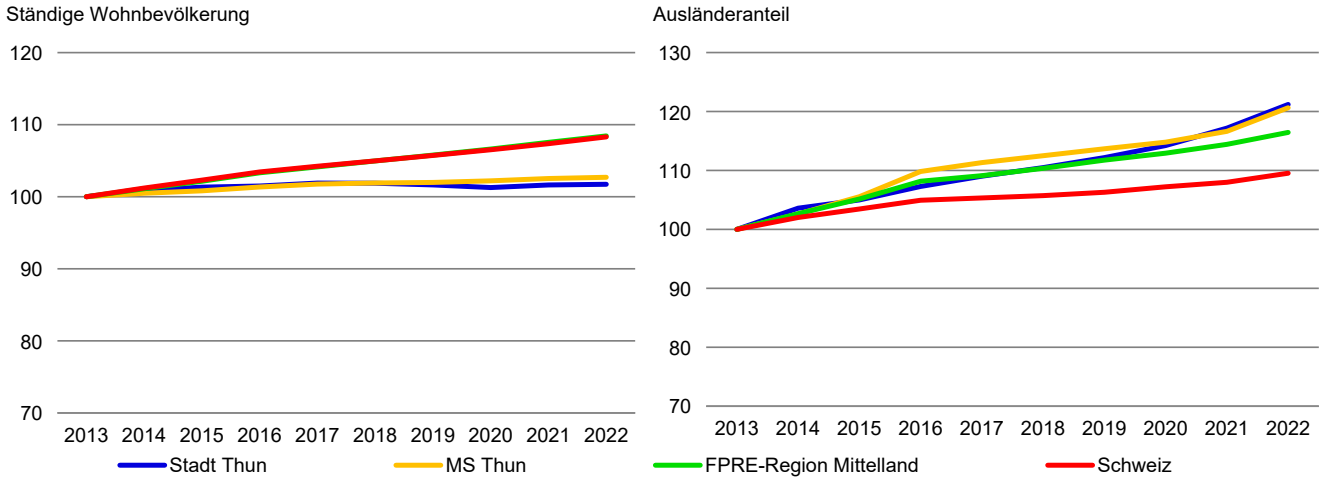
Bevölkerung

Kennzahlen Bevölkerung: Stadt Thun

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bevölkerung (ständig)	42'929	43'303	43'500	43'568	43'743	43'734	43'632	43'476	43'630	43'670
Anzahl Haushalte	20'435	20'569	20'746	20'825	20'825	20'836	20'867	21'047	21'165	21'257
Ø Haushaltsgrösse	2.10	2.11	2.10	2.09	2.10	2.10	2.09	2.07	2.06	2.05
Bevölkerungswachstum (%)	0.45	0.87	0.45	0.16	0.40	-0.02	-0.23	-0.36	0.35	0.09
Ausländeranteil (%)	12.43	12.88	13.06	13.34	13.56	13.74	13.95	14.20	14.57	15.07

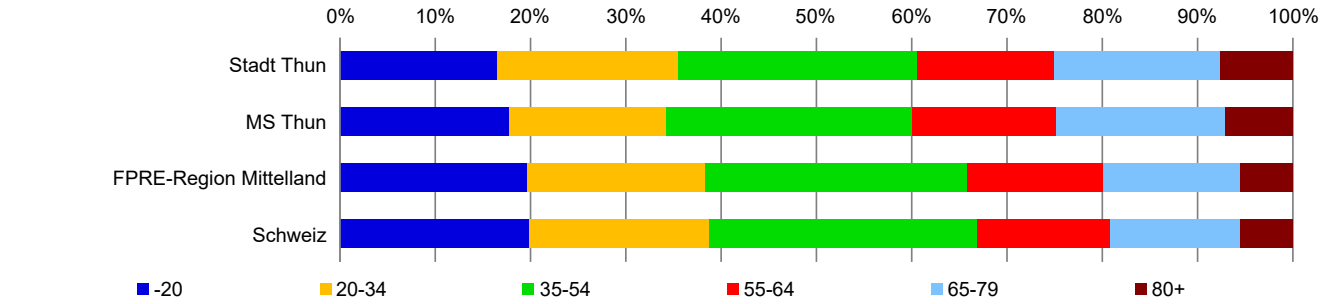
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Indexierte Entwicklung der Wohnbevölkerung (Index Jahr 2013 = 100)



Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Bevölkerung nach Altersklasse (2022)



Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

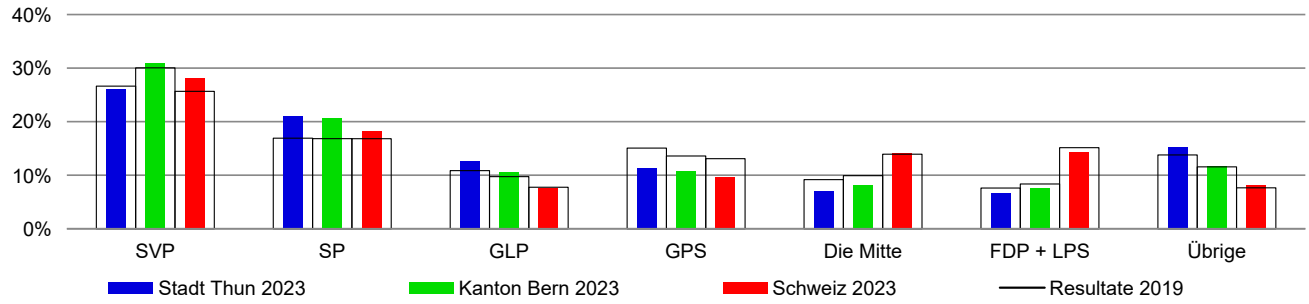
Bevölkerung im Rentenalter und durchschnittliche Lebenserwartung nach Altersklasse (2022)

	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90+
Bevölkerung im Rentenalter (abs.)						
Stadt Thun	2'618	2'516	2'442	1'708	1'003	627
MS-Region Thun	7'965	7'492	6'942	4'566	2'713	1'574
Durchschnittliche Lebenserwartung in Jahren (Schweiz)*						
Männer	18.3	14.4	10.9	7.8	5.2	3.2
Frauen	20.8	16.6	12.6	9.1	6.1	3.7

* Bevölkerung zwischen 65 und 99 Jahren; gewichteter Mittelwert innerhalb der jeweiligen Altersklasse.
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

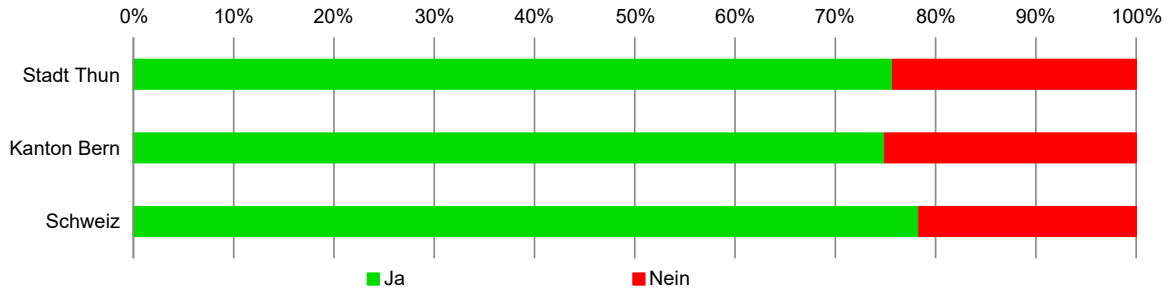
Bevölkerung (2)

Nationalratswahlen 2023 und 2019 im Vergleich



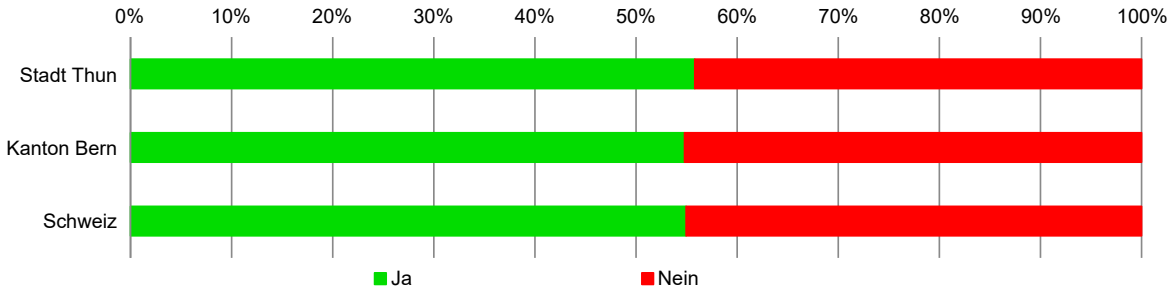
Quelle: BFS, Fahrländer Partner.

Abstimmung (18. Juni 2023): «OECD/G20-Mindestbesteuerung»



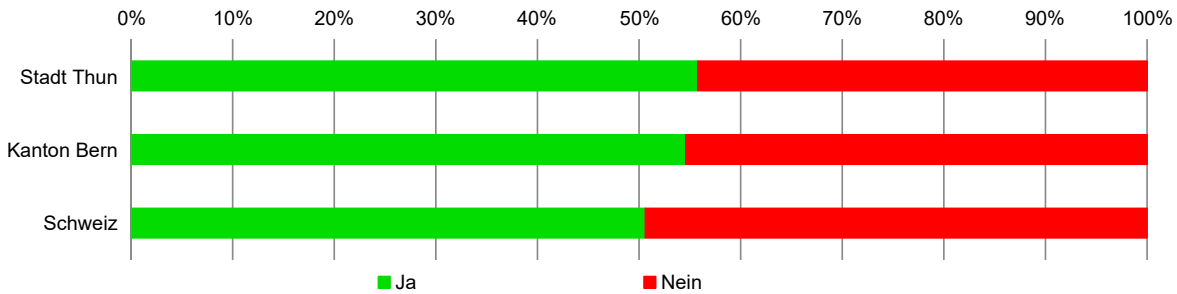
Quelle: BFS, Fahrländer Partner.

Abstimmung (25. September 2022): «Zusatzfinanzierung der AHV»



Quelle: BFS, Fahrländer Partner.

Volksinitiative (29. November 2020): «Konzernverantwortungsinitiative»



Quelle: BFS, Fahrländer Partner.

Einkommen, Kaufkraft und Steuern

Anteile der Haushalte nach sozialer Schicht (Kaufkraftpotenzial, 2021)

	Unterschicht*	Mittelschicht**	Oberschicht***
Stadt Thun	38.6%	26.8%	34.6%
MS-Region Thun	36.7%	34.0%	29.3%
FPRE-Region Mittelland	35.0%	33.0%	32.0%
Schweiz	33.7%	31.2%	35.1%

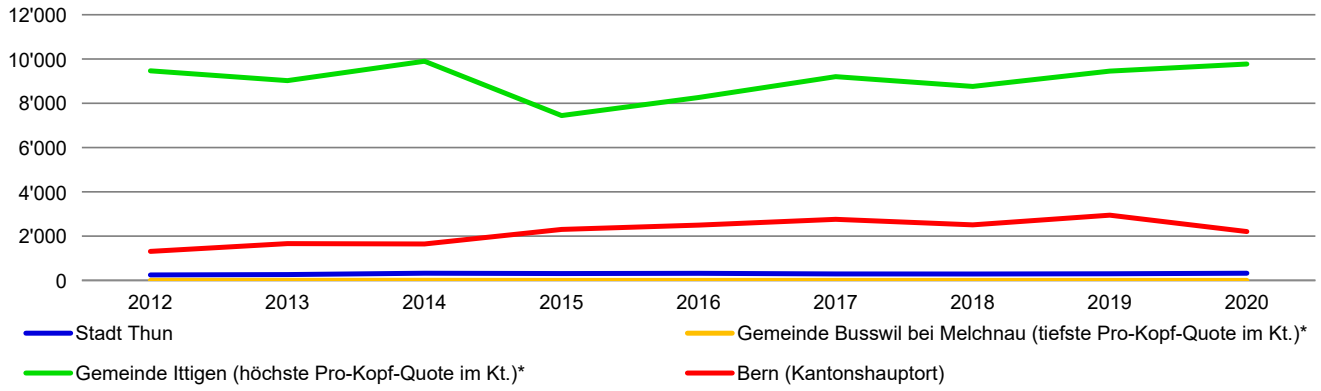
* Nachfragersegmente im Wohnungsmarkt 1-3; ** 4-6; *** 7-9
Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

Kennzahlen Steuern/Einkommen: Stadt Thun

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Steuerertrag juristische Personen*	14'014	13'436	13'919	12'748	12'621	13'059	14'061
Pro-Kopf-Quote	324	309	319	291	289	299	323
Ø Reineinkommen	69'432	70'567	71'218	71'534	71'512	72'269	-

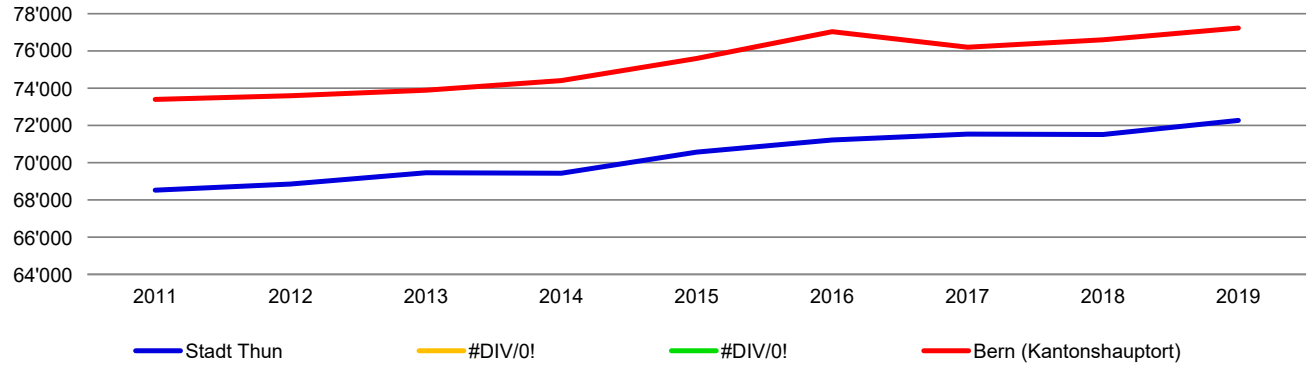
* Direkte Bundessteuer in tausend Franken.
Quelle: ESTV, Modellierungen Fahrländer Partner.

Vergleich Pro-Kopf-Quote des Steuerertrags juristischer Personen



* Referenzjahr 2020. (Fusionsgemeinden: Gewichteter Mittelwert).
Quelle: ESTV, Modellierungen Fahrländer Partner.

Vergleich Ø Reines Einkommen; Alle Natürlichen Personen*



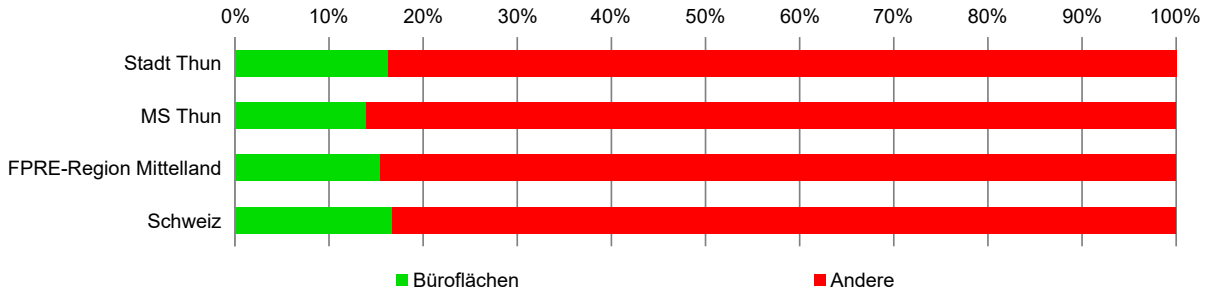
* Referenzjahr 2019.
Quelle: ESTV, Modellierungen Fahrländer Partner.

Geschäftsflächenbedarf 2021 (m² BGF): Stadt Thun

	Büroflächen	Andere	Total
2. Sektor	31'558	730'639	762'197
3. Sektor (inkl. öffentliche Hand)	267'354	807'529	1'074'883
Verkauf	25'122	186'213	211'335
Gastronomie	2'974	66'911	69'885
Beherbergung	1'204	37'616	38'820
Total	298'912	1'538'168	1'837'080

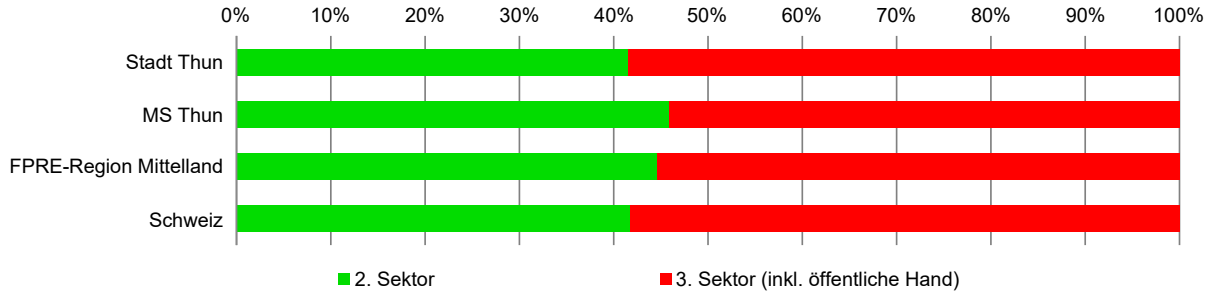
Quelle: Modellierungen Fahrländer Partner.

Geschäftsflächenbedarf 2021: Büroflächen vs. Andere



Quelle: Modellierungen Fahrländer Partner.

Geschäftsflächenbedarf 2021: 2. Sektor vs. 3. Sektor (inkl. öffentliche Hand)



Quelle: Modellierungen Fahrländer Partner.

Marktmieten und Preisniveaus

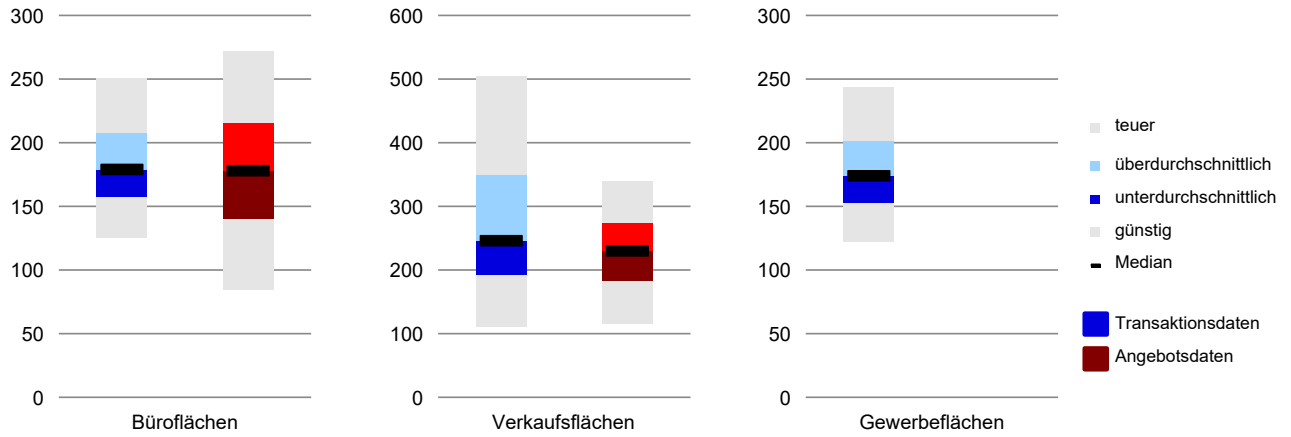
Stadt Thun, Quartier Dürrenast

Marktmieten typischer Geschäftsflächen, Quartier Dürrenast

Marktmiete Büroflächen (150 m² NF SIA 416, CHF netto pro m²a)*	205
Marktmiete Verkaufsflächen (150 m² NF SIA 416, CHF netto pro m²a)**	285
Marktmiete Gewerbeflächen (Median)	174

* Neubau, 1.OG., Edelrohbau, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Bürolage.
** Neubau, EG, Edelrohbau, durchschnittlicher Standard und gute Verkaufslage.
Quelle: IMBAS Fahrländer Partner. Die Modelle basieren auf Transaktionsdaten mit Stand per 31. Dezember 2023.

Verteilung der Marktmieten (CHF netto pro m²a)



Anmerkung: Im Datensatz sind Objekte mit unterschiedlichen Merkmalen (Baujahr, Flächen, Mikrolage, Ausbaustandard etc.) enthalten. Gewerbeflächen beinhalten keine Lager-, Nebenflächen oder Flächen des Gastgewerbes.
Quelle: IMBAS Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2023.

Innere Werte von Bauland (erschlossen), Quartier Dürrenast

CHF/m²	Durchschnittliche Lage	Gute Lage	Beste Lage
Bauland für Büroliegenschaft*	135 - 145	145 - 160	140 - 160
Bauland für Verkaufsliegenschaft**	485 - 510	545 - 605	935 - 1'085
Bauland für Gewerbeliegenschaft***	250 - 305	-	-

CHF/m² GF SIA 416 (oberirdisch)	Durchschnittliche Lage	Gute Lage	Beste Lage
Bauland für Büroliegenschaft*	170 - 175	175 - 190	175 - 205
Bauland für Verkaufsliegenschaft**	870 - 915	985 - 1'090	1'685 - 1'955

Anmerkung: Die inneren Werte für Bauland werden mittels der statischen Residualwertmethode berechnet. Dabei werden vom Marktwert einer hypothetischen Überbauung sämtliche Kosten, die für die Erstellung notwendig sind, abgezogen. Dabei werden zusätzliche Risiken (z.B. Kostenüberschreitungen, Marktveränderungen bis zur Fertigstellung) sowie der kalkulierte Entwicklergewinn berücksichtigt.
* Basis: Liegenschaft mit Landfläche: 1'300 m², AZ: 0.8, Nutzfläche total: 800 m², Geschosshöhe: 3.2 m.
** Basis: Liegenschaft mit Landfläche: 4'500 m², AZ: 0.6, Nutzfläche total: 2'000 m², Geschosshöhe: 3.5 m.
*** Modellierte Baulandpreise für Industrie- und Gewerbezone.
Quelle: IMBAS Fahrländer Partner. Die Modelle basieren auf Transaktionsdaten mit Stand per 31. Dezember 2023.

Diskontierungssätze, Quartier Dürrenast

Diskontierungssatz Büro (netto, real; Neubau, durchschnittlicher Standard, durchschnittliche Bürolage)	4.6%
Diskontierungssatz Verkauf (netto, real; Neubau, durchschnittlicher Standard, gute Verkaufslage)	4.1%
Diskontierungssatz Gewerbe (netto, real; Neubau, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Mikrolage)	4.6%

Quelle: IMBAS Fahrländer Partner. Die Modelle basieren auf Transaktionsdaten mit Stand per 31. Dezember 2023.

Marktmieten und Preisniveaus (2)

Stadt Thun, Quartier Dürrenast

Marktmieten in der Region

	Büroflächen (CHF/m²a)*		Verkaufsflächen (CHF/m²a)**	
Dürrenast (Thun)	205		285	
Neufeld (Thun)	189	(-8%)	269	(-6%)
Hohmad (Thun)	202	(-1%)	289	(+1%)
Seefeld (Thun)	235	(+15%)	321	(+13%)
Schoren (Thun)	187	(-9%)	270	(-5%)
Gwatt (Thun)	194	(-5%)	280	(-2%)
Westquartier (Thun)	198	(-3%)	278	(-2%)
Hünibach (Hilterfingen)	200	(-2%)	287	(1%)
Buchholz (Thun)	190	(-7%)	271	(-5%)
Bälliz-Freienhofgasse (Thun)	195	(-5%)	284	(0%)
Lauenen-Hofstetten-Ried (Thun)	221	(+8%)	315	(+11%)
Aarefeld (Thun)	225	(+10%)	314	(+10%)
Gwattstutz (Spiez)	197	(-4%)	287	(1%)
Allmendingen (Thun)	186	(-9%)	269	(-6%)
Altstadt (Thun)	205	(0%)	292	(+2%)
Hilterfingen	227	(+11%)	331	(+16%)
Galgacher (Amsoldingen)	224	(+9%)	273	(-4%)
Lerchenfeld (Thun)	185	(-10%)	269	(-6%)
Oberhofen am Thunersee	254	(+24%)	370	(+30%)
Stäghalte (Amsoldingen)	224	(+9%)	273	(-4%)
Einigen (Spiez)	188	(-8%)	275	(-4%)
Stäghalte (Thierachern)	187	(-9%)	270	(-5%)
Zwieselberg	181	(-12%)	263	(-8%)
Schwand (Thierachern)	185	(-10%)	268	(-6%)
Amsoldingen	231	(+13%)	273	(-4%)
Buuchi (Thierachern)	183	(-11%)	266	(-7%)

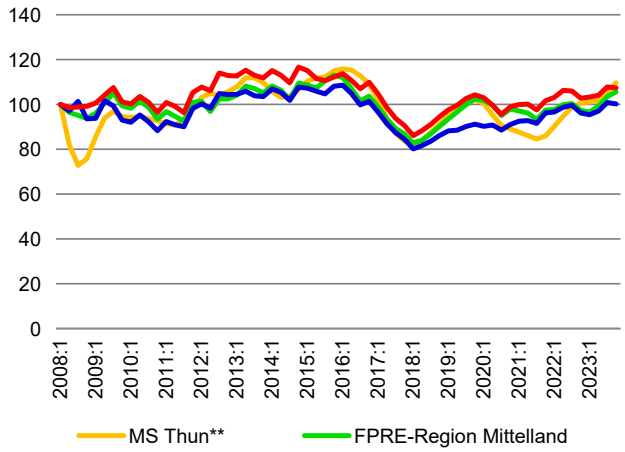
* Neubau, 1.OG., Edelrohbau, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Bürolage.
** Neubau, EG, Edelrohbau, durchschnittlicher Standard und gute Verkaufslage.
Quelle: Fahrländer Partner, Datenstand 31. Dezember 2023.

Entwicklung der Marktmieten und Landwerte*

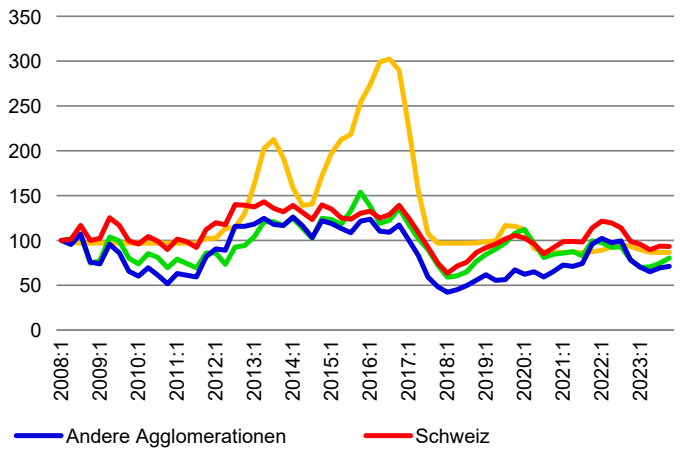
	1 Quartal		1 Jahr		3 Jahre		5 Jahre	
	MS	CH	MS	CH	MS	CH	MS	CH
Büroflächen MS Thun	4.5%	-0.4%	9.0%	4.5%	23.1%	8.5%	20.2%	13.5%

Anmerkung: Es handelt sich um Büroflächen, Neubau, im Edelrohbau. Veränderungsraten für die Schweiz stehen in Klammern.

Büroflächen, Neubau, im Edelrohbau



Innere Werte von Bauland (erschlossen) für Büroliegenschaften



* Indexiert, 1. Quartal 2008 = 100. ** Glättung: Gleitend zentrierter Mittelwert über drei Quartale. Der aktuellste Datenpunkt ist provisorisch.
Quelle: Fahrländer Partner, Datenstand 31. Dezember 2023.

Lage (Erreichbarkeit und Pendler)

Am schnellsten erreichbare Zentren der Stadt Thun (öffentlicher Verkehr, öV)

Fahrzeit nach Frutigen*	29 Min.
Fahrzeit nach Visp*	41 Min.
Fahrzeit nach Bern*	43 Min.
Fahrzeit nach Lyss*	51 Min.

* Mittlere Beförderungszeit unter Berücksichtigung der Quartiere (Fahrzeit zuzüglich Umsteigezeit), ohne Zu- und Abgangszeiten. Nur Schweizer Zentren werden berücksichtigt.
Quelle: ARE, Modellierungen Fahrländer Partner.

Am schnellsten erreichbare Zentren der Stadt Thun (motorisierter Individualverkehr, MIV)

Fahrzeit nach Bern*	24 Min.
Fahrzeit nach Frutigen*	25 Min.
Fahrzeit nach Schwarzenburg*	28 Min.
Fahrzeit nach Zweisimmen*	34 Min.

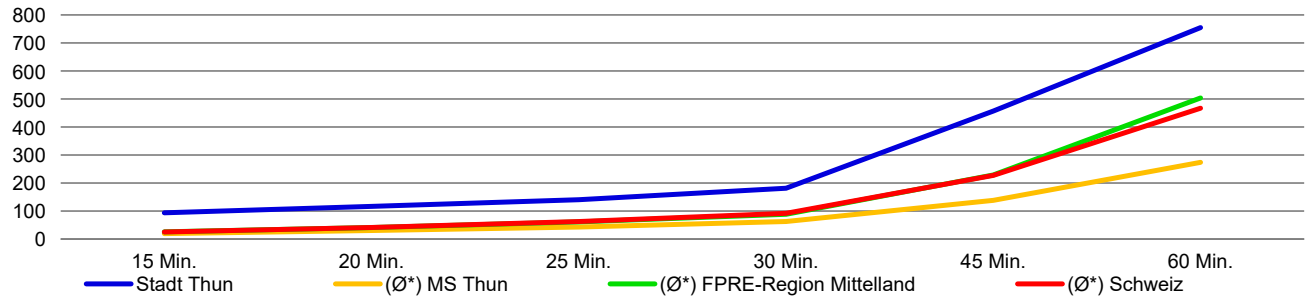
* Reisezeit unter Belastung des mittleren Werktagverkehrs. Nur Schweizer Zentren werden berücksichtigt.
Quelle: ARE, Modellierungen Fahrländer Partner.

Erreichbarkeit*

	15 Min.	20 Min.	25 Min.	30 Min.	45 Min.	60 Min.
Bevölkerung (öV)	93'722	116'660	140'460	181'434	456'850	754'740
Bevölkerung (MIV)	130'730	207'262	421'840	505'874	1'132'965	1'693'112
Beschäftigte (öV)	48'654	57'977	67'561	89'056	367'555	542'114
Beschäftigte (MIV)	60'366	93'042	331'359	377'996	705'572	996'282

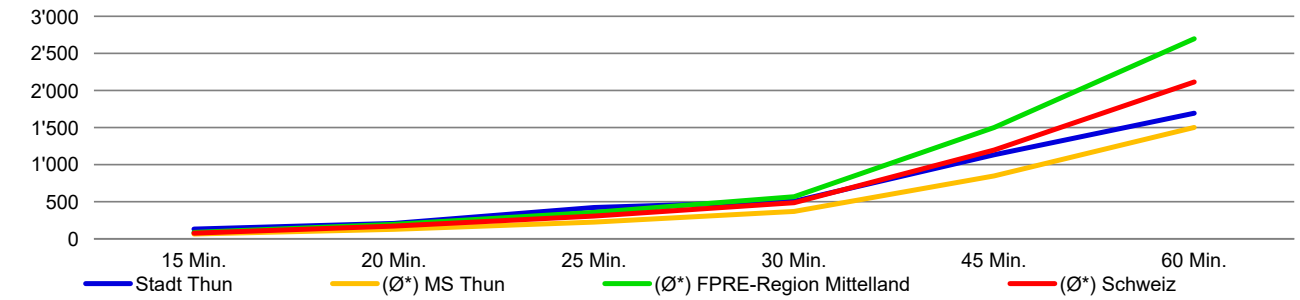
* Erreichbare inländische Bevölkerung (2021) / inländische Beschäftigte (2020) mit öV (2010) / MIV (2010).
Quelle: ARE, BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Erreichbare Bevölkerung innert 15 bis 60 Minuten mit ÖV (in 1'000 Personen)



* Durchschnitt der erreichbaren Bevölkerung (2021) der Schweizer Gemeinden.
Quelle: ARE, BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Erreichbare Bevölkerung innert 15 bis 60 Minuten mit MIV (in 1'000 Personen)



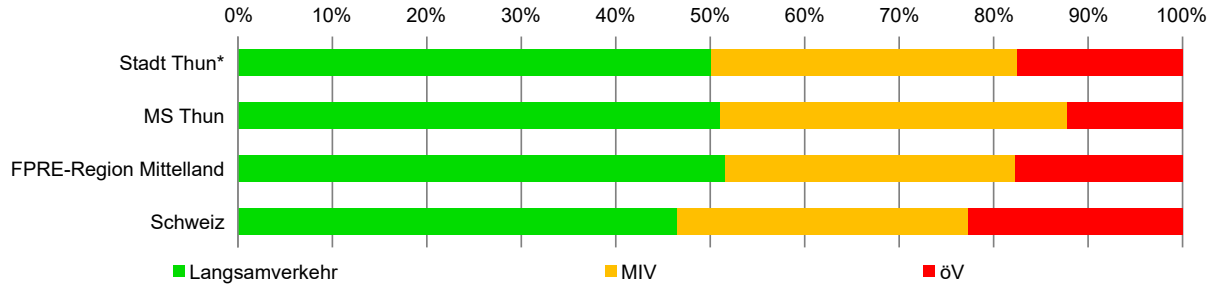
* Durchschnitt der erreichbaren Bevölkerung (2021) der Schweizer Gemeinden.
Quelle: ARE, BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Pendlerbeziehungen (2020)

	Zupendler nach Thun			Wegpendler von Thun	
von	Anzahl Personen	in %	nach	Anzahl Personen	in %
Thun	11'101	43.5%	Thun	11'101	51.0%
Steffisburg	2'244	8.8%	Bern	3'162	14.5%
Spiez	1'187	4.7%	Steffisburg	849	3.9%
Heimberg	706	2.8%	Spiez	577	2.6%
Bern	655	2.6%	Uetendorf	421	1.9%
Hilterfingen	579	2.3%	Muri bei Bern	344	1.6%
Uetendorf	524	2.1%	Köniz	289	1.3%
Sigriswil	459	1.8%	Münsingen	280	1.3%
Thierachern	377	1.5%	Ittigen	275	1.3%
Oberhofen am Thunersee	303	1.2%	Heimberg	273	1.3%
Total Zupendler (Inland)	25'525	100.0%	Total Wegpendler (Inland)	21'784	100.0%
Pendlersaldo (Inland)	3'741				
Ausländische Grenzgänger	38				

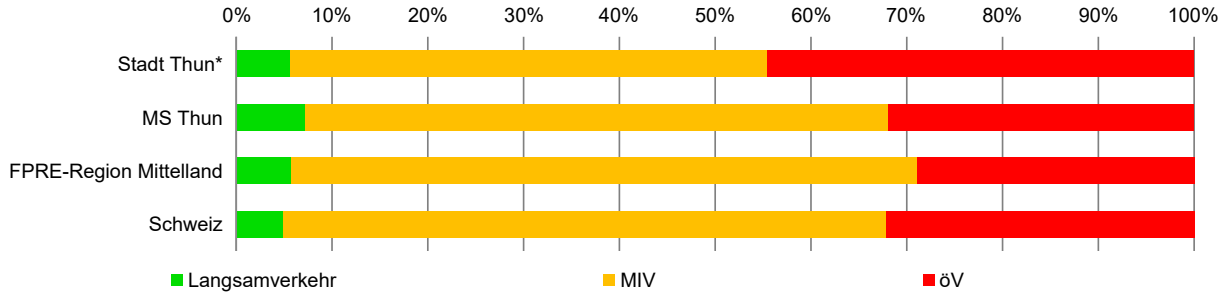
Anmerkung: Total Zu- und Wegpendler inkl. Binnenpendler. Zusammenhänge mit weniger als 5 Erwerbstätigen wurden zu «Andere Gemeinden» aggregiert.
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Pendler: Modal Split (Arbeitsort in Wohngemeinde)



*Anzahl Beobachtungen: 1'136.
Anmerkung: Hochrechnung basierend auf Strukturerhebungen 2017 - 2021 (gepoolt).
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Pendler: Modal Split (Wohnort ausserhalb Arbeitsgemeinde)



*Anzahl Beobachtungen: 1'706.
Anmerkung: Hochrechnung basierend auf Strukturerhebungen 2017 - 2021 (gepoolt).
Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Bauzonenreserven

Grundflächen, Bauzonenflächen und Reserven 2022: Stadt Thun

	in Hektaren	in %		Wohnungen/ Hektare	Zusatzpotenzial Wohnungen*	Zusatzpotenzial Bevölkerung*
Gesamtfläche	2'157	100%				
Besiedelbare Fläche	1'678	78%			30'132 - 32'822	55'576 - 60'536
Bauzonenfläche	1'072	64%	1)	22		
davon überbaut	991 - 1024	92% - 96%	2)			
davon unüberbaut	48 - 81	4% - 8%	2)		2'193 - 3'870	4'044 - 7'137
Bauzonenfläche Wohnen	532	50%	2)	44		
davon überbaut	495 - 513	93% - 96%	3)	46 - 48		
davon unüberbaut	19 - 37	4% - 7%	3)		876 - 1'764	1'616 - 3'253
Bauzonenfläche Arbeitsnutzungen	197	18%	2)			
davon überbaut	153 - 168	78% - 85%	3)			
davon unüberbaut	29 - 44	15% - 22%	3)			

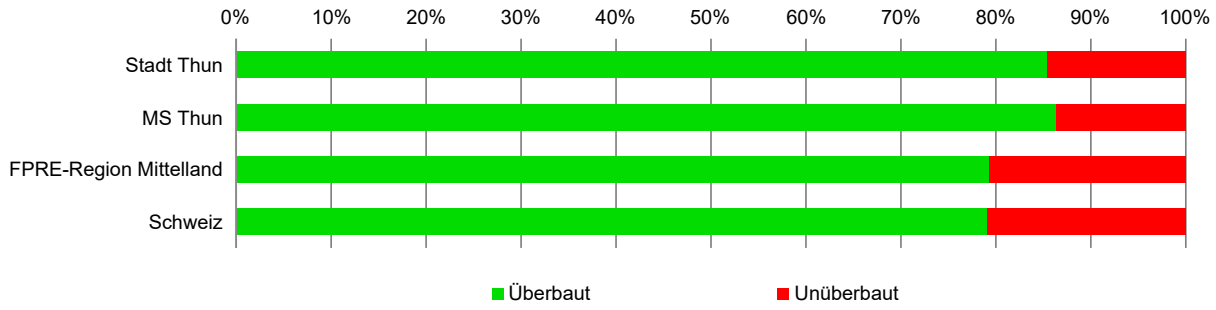
* Bei konstanter mittlerer Ausnutzung und konstantem Flächenkonsum pro Wohnung bzw. pro Person.
1) In % der besiedelbaren Fläche; 2) In % der Bauzonenfläche; 3) In % der Bauzonenfläche Wohnen bzw. Arbeitsnutzungen.
Quelle: ARE, BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Entwicklung der unüberbauten Bauzonenflächen 2017-2022: Stadt Thun

Wohnen	Rückgang (-1)*
Arbeitsnutzungen	Rückgang (-1)*

* starker Rückgang (-2), Rückgang (-1), Konstanz (0), Zunahme (1) der unüberbauten Bauzonenflächen.
Quelle: ARE, BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Bauzonenfläche Arbeitsnutzungen



Quelle: ARE, BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

15 Perspektiven 2040 (Szenario «Raumplanung wie bisher»)

Perspektiven 2040 (Geschäftsflächen): Stadt Thun

	Stagnation		Trend		Prosperität	
Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente) 2021-2040	1'845	8.8%	4'107	19.5%	6'579	31.3%
2. Sektor 2021-2040	-29	-0.6%	487	9.3%	1'050	20.1%
3. Sektor (inkl. öffentliche Hand) 2021-2040	1'874	11.8%	3'620	22.9%	5'529	35.0%
Büro 2021-2040	1'036	11.9%	1'999	22.9%	3'052	35.0%
Traditionelle Industrie 2021-2040	-54	-4.3%	65	5.2%	195	15.6%
Spitzenindustrie 2021-2040	3	0.3%	123	10.2%	254	21.1%
Bruttogeschossfläche (m²) 2021-2040	97'815	5.3%	289'491	15.8%	499'064	27.2%
2. Sektor 2021-2040	-10'155	-1.3%	64'636	8.5%	146'438	19.2%
3. Sektor (inkl. öffentliche Hand) 2021-2040	107'970	10.0%	224'855	20.9%	352'626	32.8%
Büro 2021-2040	32'819	11.0%	65'577	21.9%	101'385	33.9%
Traditionelle Industrie 2021-2040	-11'657	-4.2%	14'873	5.4%	43'894	15.8%
Spitzenindustrie 2021-2040	-102	0.0%	30'893	9.9%	64'791	20.8%

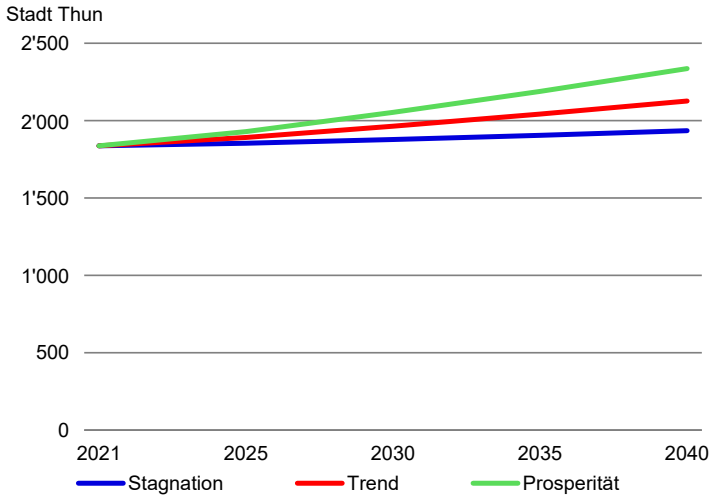
Quelle: Prospektivmodell 2022 Fahrländer Partner.

Perspektiven 2040 (Geschäftsflächen): MS-Region Thun

	Stagnation		Trend		Prosperität	
Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente) 2021-2040	3'442	8.2%	7'942	18.9%	12'861	30.6%
2. Sektor 2021-2040	17	0.1%	1'235	10.1%	2'567	21.0%
3. Sektor (inkl. öffentliche Hand) 2021-2040	3'425	11.5%	6'707	22.5%	10'294	34.5%
Büro 2021-2040	1'806	11.4%	3'547	22.4%	5'451	34.4%
Traditionelle Industrie 2021-2040	-103	-3.0%	228	6.7%	590	17.2%
Spitzenindustrie 2021-2040	48	2.0%	296	12.1%	568	23.1%
Bruttogeschossfläche (m²) 2021-2040	196'263	5.0%	606'243	15.4%	1'054'514	26.8%
2. Sektor 2021-2040	-12'160	-0.7%	166'343	9.2%	361'571	20.0%
3. Sektor (inkl. öffentliche Hand) 2021-2040	208'423	9.8%	439'901	20.6%	692'943	32.5%
Büro 2021-2040	57'812	10.5%	117'970	21.4%	183'728	33.3%
Traditionelle Industrie 2021-2040	-26'395	-3.4%	48'510	6.2%	130'444	16.8%
Spitzenindustrie 2021-2040	9'523	1.5%	73'513	11.6%	143'492	22.6%

Quelle: Prospektivmodell 2022 Fahrländer Partner.

Entwicklung Bruttogeschossfläche (in 1'000 m²)



Quelle: Prospektivmodell 2022 Fahrländer Partner.

Perspektiven 2040 (Geschäft) pro Jahr, Trend

Stadt Thun	
Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente) p.a.	216
Büro p.a.	105
Gewerbe / Industrie (Total) p.a.	21
Bruttogeschossfläche (m²) p.a.	15'236
Büro p.a.	3'451
Gewerbe / Industrie (Total) p.a.	3'175

MS-Region Thun	
Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente) p.a.	418
Büro p.a.	187
Gewerbe / Industrie (Total) p.a.	53
Bruttogeschossfläche (m²) p.a.	31'908
Büro p.a.	6'209
Gewerbe / Industrie (Total) p.a.	8'208

16 Impressum

Nutzungsbedingungen

Alle Rechte vorbehalten. Die Informationen sind Eigentum der Fahrländer Partner AG Raumentwicklung. Das vorliegende Produkt darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers weder weiterverkauft noch vervielfältigt werden. Einzelne Textpassagen oder Daten dürfen zitiert werden, sofern Urheber und Quelle kenntlich gemacht werden.

Alle Informationen und Modelle in dieser Publikation werden von Fahrländer Partner AG Raumentwicklung mit grösster Sorgfalt basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet beziehungsweise berechnet. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Die Inhalte dieser Publikation sind ausschliesslich zur Information bestimmt. Jede Haftung ist ausgeschlossen.

Über FPRE

Fahrländer Partner AG Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Hauptsitz in Zürich und Niederlassungen in Bern und Frankfurt am Main. FPRE ist im Eigentum der geschäftsleitenden Partner und komplett unabhängig. Das Unternehmen ist einer der führenden digitalen Daten- und Modellprovider für die Immobilienbewertung und Raumentwicklung. Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der grossen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, Deutschland und das Fürstentum Liechtenstein. FPRE stellt auch Marktdaten, Bewertungsmodelle und Benchmarks über standardisierte Schnittstellen (API) bereit und ermöglicht damit bruchfreie Integrationen in digitale Prozesse. Ratings, Benchmarks und automatisierte Bewertungen werden so für die Analyse und Bewertung von ganzen Hypotheken- oder Anlageportfolios in Nullzeit verfügbar gemacht.

Die Gemeindechecks bieten gut visualisierte Informationen zu sämtlichen für die Immobilienmärkte relevanten Themen auf Ebene Ortschaft/Stadtquartier. Es stehen Gemeindechecks für Wohn- und Geschäftsnutzungen zur Verfügung. Beziehen Sie Gemeindechecks für jeden Standort in der Schweiz auf Knopfdruck in der Applikation IMBAS. Oder nutzen Sie unsere API zur Integration der Gemeindechecks in Ihr Ökosystem. Die Gemeindechecks können einzeln bestellt oder pauschal lizenziert werden.

Mehr Informationen:

https://fpre.ch/tools/imbas/gemeindechecks/

Kontakt

Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
https://fpre.ch/

Standorte
Zürich
Bern
Frankfurt