

Aktuelles aus der Branche

Dem (Wohnungs-)Bau gehen die Aufträge aus

(PK) Den (Wohnungs-)Bauunternehmen gehen die Aufträge aus: Für das 1. Hj. 2023 wird für das Bauhauptgewerbe ein realer** Orderrückgang von 12,8%, im Wohnungsbau sogar von 28,9% gemeldet. Diese Entwicklung dürfte in der zweiten Jahreshälfte in die Verlängerung gehen, schließlich klagten Mitte August 31% der vom ifo Institut befragten Bauunternehmen über eine Behinderung ihrer Bautätigkeit aufgrund von Auftragsmangel, im Wohnungsbau waren sogar schon 44% betroffen. Gewerbliche und private Investoren halten sich wegen der gestiegenen Zinsen und Baupreise sowie wegen der Unsicherheit hinsichtlich politischer Entscheidungen nach wie vor zurück. Dies macht sich auch beim Umsatz bemerkbar, der im 1. Hj. um real 5,5% gesunken ist. Die - schon Anfang des Jahres - vom HDB veröffentlichte Umsatzprognose für das Gesamtjahr 2023 von real minus 6% könnte somit Realität werden. Entsprechend schlecht ist die Stimmung am Bau: Laut ifo beurteilten Mitte August 31% der Bauunternehmen ihre aktuelle Geschäftslage als schlecht, im Wohnungsbau schon jeder zweite, das ist der höchste August-Wert seit 2008. [weitere Informationen...](#)

Wohnungsbau

(PK) Für die Wohnungsbauunternehmen wird es immer enger: Der Auftragseingang ist im 1. Hj. 2023 um real 29%, die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen (Neu- und Umbau) um 27% eingebrochen. Damit ist der Wohnungsbau auf das Niveau von 2014 zurückgefallen. +++ Für den Umsatz wird mittlerweile schon ein reales Minus von 12% gemeldet und liegt damit über der HDB-Prognose für 2023 von minus 9%. Hohe Baukosten in Kombination mit gestiegenen Zinsen und politischer Unsicherheit sind Gift für gewerbliche aber vor allem für private Hausbauer. +++ Es wundert somit nicht, dass die Reichweite des Auftragsbestandes laut ifo Mitte August nur noch bei 3,9 Monaten lag (Aug. 2022: 5,6). Entsprechend fand schon jeder zweite Befragte, dass sein Auftragsbestand zu klein sei. 67% erwarten eine Verschlechterung der eigenen Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten. +++ Die Bauindustrie hofft, dass die Bundesregierung die Zeit bis zum Wohnungsgipfel am 25. Sept. nutzt, um ein Paket zu schnüren, das hilft, die fatale Entwicklung im Wohnungsbau aufzuhalten.

aktuell	2. Vj. 23	1. Vj. 23
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz ¹	-11,3	-13,6
Auftragseingang ¹	-20,9	-36,0
Genehmigungen ²	-28,7	-25,7
Jahreswerte in Mrd. Euro		
alle Betriebe	2023*	2022 in %
Umsatz ³	-9,0	61,3 -4,7

1) real 2) Anzahl der Wohnungen 3) Veränderungsrate real

Wirtschaftsbau

(PK) Im Wirtschaftsbau ist die Lage zweigeteilt: Während der Wirtschaftstiefbau aufgrund der Investitionen der Bahn vergleichsweise gut abschneidet – der Umsatz legte im 1. Hj. real um 4% und der Auftragseingang um 5% zu – leidet der Wirtschaftshochbau unter der Investitionszurückhaltung der Unternehmen – der Umsatz sank um real 7%, der Auftragseingang sogar um 18%. Es ist somit kein Wunder, dass 37% der vom ifo Mitte August befragten Bauunternehmen beklagten, dass ihre Bautätigkeit im Wirtschaftshochbau durch Auftragsmangel behindert werde, 44% beurteilten ihre aktuelle Auftragslage in diesem Segment als zu klein. Die Reichweite der Bestände hat mit 3,7 Monaten den niedrigsten August-Wert seit 2016 erreicht. +++ Aufgrund des hohen Hochbauanteils (57%) lag der Umsatz im 1. Hj. dieses Jahres um real 2,5% unter dem Vorjahresniveau. Für das Gesamtjahr geht der HDB nach wie vor von einem realen Umsatzminus von 4% aus. Die Forschungsinstitute sind optimistischer, sie erwarten im Durchschnitt einen realen Produktionsrückgang von 1,6%.

aktuell	2. Vj. 23	1. Vj. 23
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz ¹	-1,8	-3,0
Auftragseingang ¹	-1,3	-13,4
Genehmigungen ²	-6,5	-12,2
Jahreswerte in Mrd. Euro		
alle Betriebe	2023*	2022 in %
Umsatz ³	-4,0	56,9 -4,4

1) real, Berechnung des HDB 2) Hochbau, veranschlagte Baukosten, nominal 3) Veränderungsrate real

Eckdaten des deutschen Bauhauptgewerbes

	2. Vj. 2023	1. Vj. 2023
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz nom.	5,1	6,2
real	-3,4	-8,1
Auftragseingang	+1,5	-5,9
real**	-6,3	-18,9
Jahreswerte		
alle Betriebe	2023*	2022 in %
in Mrd. Euro		
Umsatz nom.	-	160,3 +10,7
real	-6,0	-5,1
Anzahl		
Beschäftigte	927.000 +0,0	926.660 +1,7
Betriebe		82.723 +3,2

*) Prognose HDB **) kalenderber.

Quelle: Destatis

Öffentlicher Bau

(PK) Auch hinsichtlich der Entwicklung im Öffentlichen Bau sind die Forschungsinstitute optimistischer als der HDB. Im Durchschnitt gehen sie für 2023 von einem realen Produktionsplus von 0,6% aus. Der HDB erwartet einen realen Umsatzrückgang von 5%. +++ Für das 1. Hj. wird auch schon ein reales Umsatzminus von 4% ausgewiesen. Auch der Öffentliche Bau entwickelt sich uneinheitlich: Während der Hochbau ein Umsatzplus von real 2% verbuchen konnte, wurde für den Sonstigen Tiefbau ein Minus von 5% und für den Straßenbau sogar von 8% ausgewiesen. Diese Entwicklung wird sich fortsetzen: Schließlich ist der Auftragseingang im Hochbau im realen Plus und mit steigender Tendenz, der Tiefbau im realen Minus. +++ Irritierend ist allerdings, dass die ifo Umfrageergebnisse ein genau gegenteiliges Bild liefern: 41% der Befragten klagten, dass ihre Bautätigkeit im Öffentlichen Hochbau durch Auftragsmangel behindert werde, für den Straßenbau gaben dies nur 21% an.

aktuell	2. Vj. 23	1. Vj. 23
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz ¹	0,9	-9,6
Auftragseingang ¹	-3,8	-11,9
Genehmigungen ²	-10,2	-2,0
Jahreswerte in Mrd. Euro		
alle Betriebe	2023*	2022 in %
Umsatz ³	-5,0	42,0 -6,2

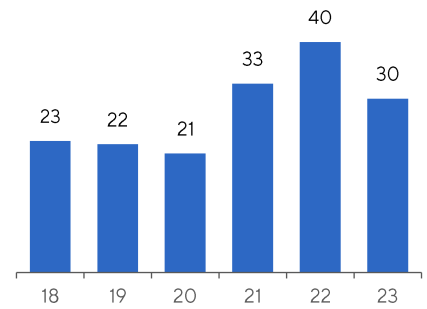
1) real, Berechnung des HDB 2) Hochbau, veranschlagte Baukosten, nominal 3) Veränderungsrate real

Kapazitäten und Preise

Die Lage auf dem Arbeitsmarkt

(PK) Der HDB erwartet, dass die Betriebe des Bauhauptgewerbes die Zahl ihrer Beschäftigten (im Jahresdurchschnitt) 2023 bei 927.000 und damit auf Vorjahresniveau halten werden. Schließlich plant der überwiegende Teil der vom ifo Institut Mitte August befragten Bauunternehmen (74%) in den nächsten drei Monaten seinen Beschäftigtenstand zu halten, nur 15% planen, Personal abzubauen. Der seit Jahresbeginn zu beobachtende Anstieg der Zahl der Arbeitslosen (für Baufacharbeiter mit bauhauptgewerblichen Berufen) ist u. E. nicht auf eine Personalkürzung, sondern auf den Anstieg der Zahl der Insolvenzen im Bauhauptgewerbe zurückzuführen, welche in den ersten fünf Monaten um 21% gestiegen sind. Schließlich sehen 70% der vom DIHK im Frühsommer befragten Bauunternehmen im Fachkräftemangel ein Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung des eigenen Unternehmens. 30% der vom ifo Befragten klagten Mitte August – trotz deutlicher Abkühlung der Baukonjunktur – über eine Behinderung ihrer Bautätigkeit durch Fachkräftemangel.

Anteil der Unternehmen des Bauhauptgewerbes, deren Bautätigkeit durch Fachkräftemangel* behindert wird, Umfrage jew. im Aug. in %



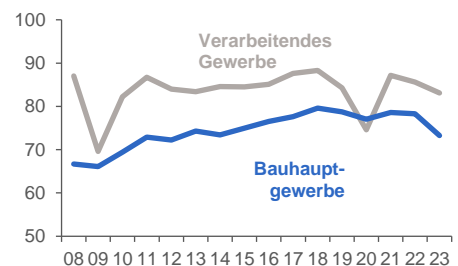
*) Daten liegen erst ab 2018 vor

Quelle: ifo

Maschinenauslastung

(PK) Die Maschinenauslastung im Bauhauptgewerbe ist - laut ifo - seit Sommer vergangenen Jahres im Trend zurückgegangen. Die Auslastung lag im Juli und im August 2023 bei jeweils 73% und damit deutlich unter dem Niveau der vergleichbaren Vorjahresmonate (jeweils 78%). Die schwache Auftragslage hat sich negativ auf die Geräteauslastung ausgewirkt. Dabei lag die Auslastung im Hochbau mit 71% deutlich unter der im Tiefbau mit 76%. +++ Aufgrund der zunehmenden Unsicherheiten sind die Investitionsabsichten der Bauunternehmen aber regelrecht eingebrochen: Laut der DIHK-Umfrage zum Frühsommer gaben 31% der Befragten an, ihre Investitionen in den kommenden 12 Monaten zurückzufahren, nur 17% gaben an, sie ausweiten zu wollen. Hinzu kommt, dass nur noch 16% der befragten Baufirmen angaben, in Produktinnovation investieren zu wollen, im Vorjahr lag der Anteil noch bei 20%.

Kapazitätsauslastung der Maschinen in % der Vollausslastung, saisonbereinigt, jeweils im Juli*



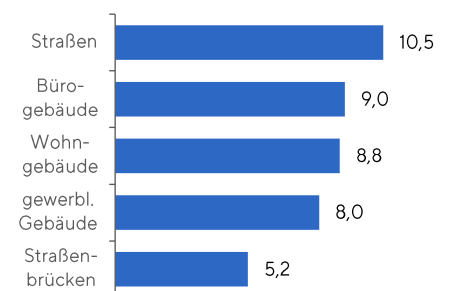
*) Daten liegen für das VG nur für Juli vor

Quelle: ifo

Preise

(PK) Die leichte Preisberuhigung bei einzelnen Baumaterialien seit Sommer 2022 sowie die starke Abschwächung der Baukonjunktur hat sich auch auf die Preisentwicklung niedergeschlagen: Während der Preis für Leistungen des Bauhauptgewerbes im Jahresdurchschnitt 2022 noch bei plus 16,7% lag, legten die Preise im Mai 2023 im Vergleich zum Vorjahresmonat „nur“ noch um durchschnittlich 6% zu. +++ Die Entwicklung ist aber je nach Gewerk sehr unterschiedlich. Der Preisanstieg hat im Straßenbrückenbau am stärksten nachgelassen (Mai: +5,2%), hier macht sich der Preisrückgang bei Betonstahl bemerkbar (von Jan. bis Jul. 2023: -17,8%). Demgegenüber wird für den Neubau von Straßen noch ein Preisplus von 10,5% ausgewiesen. Angesichts des wieder stark gestiegenen Bitumenpreises (von Jan. bis Jul. 2023: +16%) ist dies kein Wunder. +++ Die Forschungsinstitute erwarten für das Gesamtjahr 2023 (im Durchschnitt) ein Plus von 9%, zu Jahresbeginn gingen sie noch von 7% aus.

Baupreisindex nach Bauwerken, Neubau Mai 2023 in % zu Mai 2022



Quelle: Destatis

Veröffentlichungstermin

Das BAU-TELEGRAMM KONJUNKTUR erscheint vier Mal im Jahr (jeweils zum Ende der Monate: Februar, Mai, August, November). Infos und abonnieren unter: <https://www.bauindustrie.de/zahlen-fakten/bau-telegramm-konjunktur/>

Quellen und weiterführende Informationen

Statistisches Bundesamt, Bundesagentur für Arbeit, ifo Institut, Deutscher Industrie- und Handelskammertag, Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.

Zahlen & Fakten:

<https://www.bauindustrie.de/zahlen-fakten/>

Sämtliche Daten stellt der HDB über seine Datenbank ELVIRA zur Verfügung:

<https://www.bauindustrie.de/zahlen-fakten/datenbank-elvira/>

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.
Stabsstelle Volkswirtschaft & Statistik

Konjunkturanalyse, Statistik, Datenbank

Petra Kraus (PK)

T +49 30 21286 - 242

E petra.kraus@bauindustrie.de

Volkswirtschaftliche Grundsatzfragen, Wohnungsbau

Heinrich Weitz (HW)

T +49 30 21286 - 144

E heinrich.weitz@bauindustrie.de