

Aktuelles aus der Branche

Schwaches Baujahr 2023 und trübe Aussichten für 2024

(PK) Unsere verhaltene Prognose für 2023 wurde bestätigt: Der Umsatz aller Betriebe ist real um 5,2% gesunken. Die schon nominal schwachen Zuwächse wurden auch 2023 durch die starken Material- und somit Baupreissteigerungen mehr als aufgezehrt. +++ Die schwache Entwicklung wird sich auch 2024 fortsetzen: Wir erwarten einen preisbereinigten Umsatzrückgang von 3,5%. Die Stimmung am Bau hat sich weiter verdüstert: 22 Prozent der Firmen beurteilen laut der DIHK-Konjunkturumfrage zu Jahresbeginn ihre aktuelle Geschäftslage als schlecht, 44 Prozent erwarten sogar noch eine Verschlechterung in den kommenden 12 Monaten. +++ Neue Aufträge bleiben zunehmend aus: Für das Gesamtjahr 2023 wurde ein realer Orderrückgang von 4,4% gemeldet. Zusätzlich zur schwachen Auftragslage kommen die weiter hohen Material- und Zinskosten hinzu. +++ Nach wie vor ist die Baukonjunktur in Deutschland zweigeteilt: Einem deutlichen Einbruch im Wohnungsbau stehen positive Entwicklungen im Wirtschaftstiefbau und Öffentlichen Hochbau gegenüber. [weitere Informationen...](#)

Eckdaten des deutschen Bauhauptgewerbes

	4. Vj. 2023	1.-4. Vj. 2023		
Betriebe 20+	in %	in %		
Umsatz nom.	+0,3	+3,5		
real	-2,1	-3,3		
Auftragseingang	+3,0	+3,3		
real	+0,6	-4,4		
Jahreswerte				
alle Betriebe	2024*	in %	2023	in %
in Mrd. Euro				
Umsatz nom.	-	-	162,6	+1,4
real	-3,5			-5,2
Anzahl				
Beschäftigte	918.000	-1,0	927.780	+0,1
Betriebe			83.112	+0,5

*) Prognose HDB

Quelle: Destatis

Wohnungsbau

(PK) Der Wohnungsbau kommt aus seinem tiefen Tal nicht heraus. Die nach wie vor hohen Bau- und Zinskosten sowie die hohe Unsicherheit hinsichtlich politischer Entscheidungen motivieren die privaten und gewerblichen Hausbauer nicht zu investieren. +++ Entsprechend ist der Auftragseingang 2023 um real 20% eingebrochen. Die Wohnungsbaugenehmigungen lagen in den ersten elf Monaten 2023 sogar um 26% unter dem Vorjahresniveau. +++ Es ist somit kein Wunder, dass im Februar 2024 56% der im Rahmen des ifo Konjunkturtests befragten Wohnungsbauunternehmen über eine Behinderung ihrer Bautätigkeit aufgrund von Auftragsmangel klagen. +++ 64% beurteilen ihre aktuellen Auftragsbestände als zu klein. Deren Reichweite lag im Februar nur noch bei 3,2 Monaten, das ist der niedrigste Februar-Wert seit 2016. Folglich erwarten 64% eine Verschlechterung ihrer Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten. +++ Angesichts dieser Entwicklung prognostiziert der HDB für 2024 ein reales Umsatzminus von 12%, nach minus 11,5% 2023.

Wirtschaftsbau

(PK) Eine leichte Entspannung ist hingegen im Wirtschaftsbau zu erwarten. Die Großprojekte im Bahn- und Kabelleitungsbau des vergangenen Jahres werden sich im Umsatz 2024 bemerkbar machen: Der HDB geht für alle Betriebe von einem realen Umsatzplus von 2% aus, nach einem Minus von 1% im vergangenen Jahr. Damit hat der Wirtschaftsbau 2023 aber besser abgeschnitten als erwartet. +++ Die Frühindikatoren für 2024 sind auf jeden Fall überwiegend positiv: Der Auftragseingang legte 2023 im Wirtschaftstiefbau real um 17% zu. Für den Hochbau wird hingegen ein Minus von 8% ausgewiesen. +++ Es wundert somit nicht, dass die Reichweite der Auftragsbestände im Hochbau mit 3,4 Monaten den niedrigsten Februar-Wert seit 2016 erreicht hat. Entsprechend beurteilten 55% ihren Auftragsbestand als zu klein. +++ Die Skepsis der Bauunternehmen ist somit angebracht: Laut ifo erwarteten im Februar 53% der Befragten für den Wirtschaftshochbau eine Verschlechterung der Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten.

Öffentlicher Bau

(PK) Auch der Öffentliche Bau hat 2023 besser abgeschnitten als vom HDB prognostiziert. Dass der reale Umsatz für alle Betriebe aber immer noch um 1,5% unter dem Vorjahresniveau lag, ist überwiegend der überdurchschnittlichen Baumaterial- und somit Baupreissteigerung (siehe Seite 2) und der daraus resultierenden schwachen Entwicklung im Straßenbau geschuldet. +++ Im Gegensatz zum Wirtschaftsbau entwickelt sich in diesem Segment der Hochbau besser als der Tiefbau: Bei den Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten lagen der reale Auftragseingang sowie der Umsatz im öffentlichen Hochbau 2023 jeweils mit 10% deutlich im Plus. Für den Straßenbau wurde hingegen ein reales Minus von jeweils 7% ausgewiesen. +++ Insgesamt erwartet der HDB für das laufende Jahr - für alle Betriebe - ein leichtes reales Umsatzplus von 1%. Nach drei Jahren realer Umsatzrückgänge ein Lichtblick für die Branche. +++ Dies wird aber nicht reichen, um den Investitionsrückstand bei der öffentlichen Infrastruktur zu schließen.

aktuell	4. Vj. 23	1.-4. Vj. 23		
Betriebe 20+	in %	in %		
Umsatz ¹	-11,9	-11,0		
Auftragseingang ¹	-4,3	-19,8		
Genehmigungen ²	-13,0	-25,8		
Jahreswerte in Mrd. Euro				
alle Betriebe	2024*	2023	in %	
Umsatz ³	-12,0	57,9	-11,5	

¹) real ²) ohne Dezember, Anzahl der Wohnungen
³) Veränderungsrate real

aktuell	4. Vj. 23	1.-4. Vj. 23		
Betriebe 20+	in %	in %		
Umsatz ¹	+1,6	+0,0		
Auftragseingang ¹	+4,8	+3,7		
Genehmigungen ²	-3,8	-8,4		
Jahreswerte in Mrd. Euro				
alle Betriebe	2024*	2023	in %	
Umsatz ³	+2,0	60,1	-0,9	

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

aktuell	4. Vj. 23	1.-4. Vj. 23		
Betriebe 20+	in %	in %		
Umsatz ¹	+0,0	-1,1		
Auftragseingang ¹	-2,7	-2,4		
Genehmigungen ²	+70,4	+9,8		
Jahreswerte in Mrd. Euro				
alle Betriebe	2024*	2023	in %	
Umsatz ³	+1,0	44,6	-1,6	

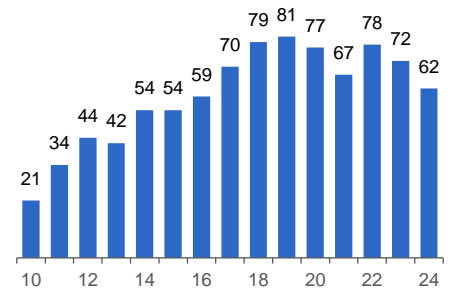
¹) real, Berechnung des HDB ²) ohne Dezember, Hochbau, veranschlagte Baukosten, nominal ³) Veränderungsrate real

Kapazitäten und Preise

Die Lage auf dem Arbeitsmarkt

(PK) Angesichts der sich abschwächenden (Wohnungs-)Baukonjunktur sowie des Anstieges der Insolvenzen erwartet der HDB, dass die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe (im Jahresdurchschnitt) 2024 um 10.000 zurückgehen wird, nach einer Stagnation im Vorjahr. +++ Immer mehr Bauunternehmen planen, Personal abzubauen: So gaben im Rahmen der DIHK-Umfrage zu Jahresbeginn 29% der befragten Hochbauunternehmen an, im laufenden Jahr Personal abzubauen, von den Tiefbauunternehmen planen dies „nur“ 17%. +++ Von einem personellen Kahlschlag ist die Branche aber noch weit entfernt. Schließlich gaben in der gleichen Umfrage immer noch 62% der befragten Bauunternehmen an, im Fachkräftemangel ein Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung ihres Unternehmens zu sehen. +++ Außerdem müssen die Unternehmen - trotz des geschätzten Beschäftigtenrückgangs - immer noch neue Mitarbeiter einstellen, um den Abgang in die Rente auszugleichen. [weitere Informationen...](#)

Anteil der Bauunternehmen, die im Fachkräftemangel ein Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung ihres Unternehmens sehen, DIHK-Umfrage jeweils zu Jahresbeginn, in %

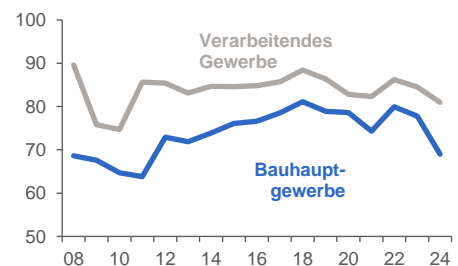


Quelle: DIHK

Maschinenauslastung

(PK) Die Maschinenauslastung im Bauhauptgewerbe ist - laut ifo - seit Sommer 2022 im Trend zurückgegangen. Die Auslastung lag im Februar 2024 bei 72% und damit deutlich unter dem Niveau des vergleichbaren Vorjahresmonats (77%). Die schwache Auftragslage hat sich negativ auf die Geräteauslastung ausgewirkt. Dabei lag die Auslastung im Hochbau mit 69% deutlich unter der im Tiefbau mit 77%. +++ Aufgrund der zunehmenden Unsicherheiten sind die Investitionsabsichten der Bauunternehmen regelrecht eingebrochen: Laut der DIHK-Umfrage zu Jahresbeginn gaben 40% der Befragten an, ihre Investitionen im laufenden Jahr zurückzufahren, nur 13% gaben an, sie ausweiten zu wollen. Im Hochbau sieht es sogar noch schlechter aus (44% bzw. 12%). +++ Hinzu kommt, dass nur 19% der befragten Baufirmen angaben, in Produktinnovation investieren zu wollen, in Kapazitätserweiterung nur 16%. [weitere Informationen...](#)

Kapazitätsauslastung der Maschinen in % der Vollaustattung, saisonbereinigt, jeweils im Januar*

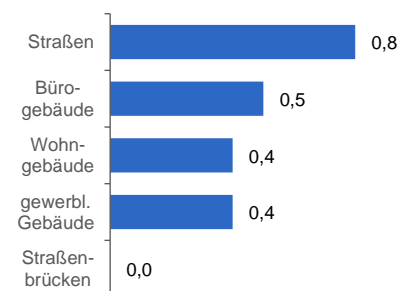


*) Daten liegen für das VG nur für Jan. vor Quelle: ifo

Preise

(PK) Die Preisberuhigung bei einzelnen Baumaterialien seit Mitte 2022 und die Abschwächung der Baukonjunktur hat sich auf die Preisentwicklung niedergeschlagen: Die starken Preissteigerungen haben ein Ende gefunden. Die Preise für Bauleistungen haben von August bis November 2023 - im Durchschnitt - nur noch leicht zugelegt (+0,5%), im Durchschnitt der Rohbauleistungen verharrten sie auf dem gleichen Niveau. Letzteres ist angesichts der deutlich schlechteren baukonjunkturellen Entwicklung im Wohnungsneubau kein Wunder. +++ Das kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Preise im Jahresdurchschnitt 2023 noch einmal deutlich zugelegt haben: im Durchschnitt der Gewerke lagen die Baupreise um 8%, die Rohbaupreise um 7% über dem Vorjahresniveau. +++ Der deutlichste Anstieg wurde mit 10,5% für den Neubau von Straßen ausgewiesen, dies ist auf den stark gestiegenen Bitumenpreis zurückzuführen. +++ Die Forschungsinstitute erwarten für das Gesamtjahr 2024 einen Preisrückgang von 1%. [weitere Informationen...](#)

Baupreisindex nach Bauwerken, Neubau Nov. 2023 in % zu Aug. 2023



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