

Pressemitteilung

Wohnungsbau im freien Fall

Auftragseingang bricht auch im Februar 2023 im Vergleich zum Vorjahresmonat weiter ein.

21/23

Berlin, 25.04.2023

Das Statistische Bundesamt meldete für das deutsche Bauhauptgewerbe für den Monat Februar 2023 im Vergleich zum Vormonat^{1,2} ein leichtes Orderplus von 4,2 Prozent. Im aussagekräftigeren Vergleich zum Vorjahresmonat ist der Auftragseingang^{1,3} preisbereinigt allerdings um 15,4 Prozent, im Wohnungsbau – angesichts der nach wie vor deutlich rückläufigen Baugenehmigungen – sogar um 36,9 Prozent eingebrochen. Für die ersten zwei Monate ergibt sich damit im Wohnungsbau ein Minus von real 34,8 Prozent, im Branchendurchschnitt³ von 17,6 Prozent. Die seit Monaten ausgesprochen schwache Auftragslage wirkt sich weiter auf die Umsätze¹ aus, die im Februar im gesamten Bauhauptgewerbe um real 6,8 Prozent und in der Summe der ersten zwei Monate um 8,1 Prozent zurückgegangen sind.

„Der Wohnungsbau befindet sich im freien Fall. Da hilft auch der Genehmigungsüberhang der vergangenen Jahre nicht weiter. Viele Projekte, die zwar genehmigt, aber mit deren Bau noch nicht begonnen wurde, werden mangels Rentabilität auf Eis gelegt. Die explodierenden Baukosten treiben die Projekte in die Unwirtschaftlichkeit. Wir befürchten, dass die Umsatzrentabilität unserer Branche – die schon 2021 (von 9,9 Prozent 2020) auf 6,8 Prozent gesunken ist – im laufenden Jahr weiter zurückgehen wird. Schließlich klagt derzeit jedes vierte (Wohnungs-)Bauunternehmen (ifo-Umfrage) über Auftragsmangel.“ Mit diesen Worten kommentiert der Hauptgeschäftsführer der BAUINDUSTRIE, Tim-Oliver Müller, die Konjunkturindikatoren für das Bauhauptgewerbe.

Es sei kein Wunder, dass es im Baugewerbe im Januar 2023 mit 246 Fällen die meisten Unternehmensinsolvenzen gegeben hätte. Nach langen Jahren des Rückgangs der Zahl der Insolvenzen würde der Anstieg zwar auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau erfolgen, „aber jede Insolvenz ist eine zu viel“, so Müller. Dies hätte sich auch schon auf die Zahl der Arbeitslosen ausgewirkt: Die der Baufacharbeiter mit bauhauptgewerblichen Berufen sei im März um 7 Prozent auf 19.500, die der Bauingenieure sogar um 38 Prozent auf 1.940 gestiegen. „Wenn sich die Situation so fortsetzt, fehlen uns bald die Facharbeiter, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, sollte sich das Blatt wenden. Dann kann uns die Politik aber nicht wieder vorwerfen, wir würden nicht genügend Kapazitäten schaffen.“

Nicht nur die privaten und gewerblichen „Wohnungsbauer“, sondern auch die Industrie und die Dienstleister hätten angesichts der starken Kostensteigerungen und der zunehmenden Unsicherheit auf die Investitionsbremse getreten. Die Bauunternehmen hätten im Februar für den Wirtschaftshochbau ein nominales Minus von 17 Prozent gemeldet, preisbereinigt sei dies ein Einbruch von 28 Prozent, für Januar bis Februar von 22 Prozent. Lediglich für den Wirtschaftstiefbau – dies seien überwiegend Aufträge der Bahn – werde ein reales Plus ausgewiesen. Müller: „Immerhin ein Lichtblick.“

Alle Angaben und Berechnungen beruhen auf Daten des Statistischen Bundesamtes, der Bundesagentur für Arbeit, des ifo Instituts sowie des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie.

¹ Baubetriebe mit 20 und mehr Beschäftigten | ² saison-, kalender- und preisbereinigt | ³ kalenderbereinigt