

...auf den Punkt gebracht

„Die Bauwirtschaft ist kein Inflationsgewinner!“

Stand: 21.03.2024

Die seit 2021 stark gestiegenen Baumaterial- und Energiepreise sowie Zinskosten hatten zu einem deutlichen Anstieg der Baupreise geführt. Wie auch andere Branchen sah sich die Bauwirtschaft mit dem Vorwurf konfrontiert, die Situation ausgenutzt und die Preise über das notwendige Maß hinaus erhöht zu haben, um die Gewinne überdurchschnittlich zu steigern. Dies können wir nicht bestätigen.

Umsatzrendite und Eigenkapitalquote im Bauhauptgewerbe 2021 und 2022 deutlich gesunken, Werte 2023 liegen noch nicht vor, es wird aber keine wesentliche Verbesserung erwartet

Die Umsatzrendite im Bauhauptgewerbe ist von 2020 mit 10,1 % auf 6,6 % 2022 gesunken. Bei Unternehmen mit 50 und mehr Mio. Euro Umsatz ist die Rendite sogar von 6,2 % auf 3,9 % zurückgegangen. Gleichzeitig sank die Eigenkapitalquote von 23,6 % auf 19,6 %, bei großen Bauunternehmen von 17,4 % auf 13,0 %. Dies ergab die Auswertung von jeweils mehr als 10.000 Bilanzen (2022 vorläufig 5.500 Bilanzen) durch den Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) vom März dieses Jahres. Werte für 2023 liegen für das Bauhauptgewerbe noch nicht vor, diese werden erst im März 2025 veröffentlicht.

Für 2023 erwarten wir allerdings keine wesentliche Besserung. Darauf deutet die Herbstumfrage 2023 der Creditreform bei mittelständischen Unternehmen hin: Lediglich 15 % der befragten Unternehmen des Baugewerbes (eine Differenzierung nach Ausbau- und Bauhauptgewerbe wird nicht vorgenommen) gaben an, dass ihre aktuelle Ertragslage 2023 gestiegen sei, 58 % berichteten von einer stabilen und 27 % von einer gesunkenen Ertragslage. Diese Ergebnisse werden auch von der DIHK-Konjunkturumfrage bestätigt, wonach zu Jahresbeginn 2024 jedes fünfte befragte Bauunternehmen von einem Eigenkapitalrückgang berichtete. Auch die weitere Ertragsentwicklung schätzten die Bauunternehmen pessimistisch ein: Im Rahmen der Creditreform-Umfrage erwarteten 29 % eine sinkende Ertragslage, 57 % eine stabile und nur 14 % eine steigende.

Insolvenzen im Bau(haupt)gewerbe stark gestiegen

Auch die gestiegene Zahl an Insolvenzen deutet im Branchendurchschnitt eher auf eine Verschlechterung der Ertragslage hin: Diese ist 2022 im Bauhauptgewerbe um 8,4 % gestiegen, 2023 sogar um 25,7 %. Im gesamten Baugewerbe legte die Zahl der Insolvenzen 2022 um 12,7 % und 2023 um 12,5 % zu. Aufgrund der verbesserten Ertragslage bis 2020 lag die Zahl der Insolvenzen zwar auf einem niedrigen Niveau (2023: 1.410 bzw. 2.880 im Vergleich zum Höchststand 2001 mit 4.900 bzw. 2002 mit 9.160), aber der aktuelle starke Anstieg bereitet Sorgen.

Gestiegene Material-, Energie- und Zinskosten konnten 2021 nur zum Teil, 2022 überwiegend weitergegeben werden

Das Bauhauptgewerbe ist eine sehr materialintensive Branche: Der Anteil der (direkten) Materialkosten am Bruttoproduktionswert liegt im Durchschnitt des Bauhauptgewerbes bei 22 %. Der (direkte) Anteil fällt aber je nach Sparte unterschiedlich aus, er liegt zwischen 5,2 % (Gerüstbau) und 34,6 % (Dachdeckerei/Bauspenglerei). Allerdings muss man berücksichtigen, dass ein Großteil der eigenen Bautätigkeit an Nachunternehmer vergeben wird, die selbst Material einsetzen, welches sie in Rechnung stellen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Materialkostenanteil doppelt so hoch (im Branchendurchschnitt ca. 40 %) ausfällt.

Die gestiegenen Material- und Energiekosten, welche (trotz leichter Beruhigung bei einzelnen Produkten seit Mitte 2022) überwiegend auf einem immer noch vergleichsweise hohen Niveau liegen, schlagen bei den Bauunternehmen somit deutlich zu Buche. So lag der Erzeugerpreis für Betonstahl zu Jahresbeginn 2024 um 15 % über dem Niveau von Januar 2021, dem Beginn der starken Preissteigerungen. Der Preis für Dieselkraftstoff legte um 42 %, der Preis für Bitumen sogar um 50 % zu.

Der (nominal) gestiegene Umsatz wurde somit durch die gestiegene Material-, aber auch Energie- und Zinskosten „aufgefressen“. Dies war insbesondere im Jahr 2021 der Fall. Aufgrund (zum Teil) langlaufender Verträge konnten die gestiegenen Kosten nicht vollständig weitergegeben werden, der Preisindex für Bauleistungen im Bauhauptgewerbe stieg - trotz der enormen Kostensteigerungen - „nur“ um 7,5 % (ohne MwSt.). Dies führte zu dem beschriebenen Rückgang der Umsatzrendite und Eigenkapitalausstattung im Bauhauptgewerbe

2022 scheinen die gestiegenen Kosten dann aber deutlicher eingepreist worden zu sein. Darauf deutet zumindest der Vergleich der Entwicklung des Kosten- und des Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden hin [Anmerkung: der Kostenindex wird nur für den Neubau von Wohngebäuden berechnet]. Der Kostenindex ist im Jahresdurchschnitt 2022 um 13,6 %, der Preisindex (der auch den kalkulatorischen Unternehmensgewinn enthält) hingegen um 16,4 % gestiegen (der Preisindex für Bauleistungen im gesamten Bauhauptgewerbe legte um 16,7 % zu). Die Differenz war aber nicht ausreichend, um die Umsatzrendite und die Eigenkapitalquote zu erhöhen, im Gegenteil: die Umsatzrendite sank von 7,4 % im Jahr 2021 auf 6,6 % im Jahr 2022 und die Eigenkapitalquote von 20,5 auf 19,6 %.

Insofern kann nicht davon gesprochen werden, die Bauwirtschaft sei ein Inflationsgewinner. „Unge-rechtfertigte Preisaufschläge“ sind auch nur möglich, wenn Kunden bzw. Auftraggeber mangels Wettbewerbs nicht auf andere Anbieter ausweichen können. Dies ist in der Bauwirtschaft, angesichts von knapp 83.000 Betrieben allein im Bauhauptgewerbe, nicht der Fall.

Siehe auch:

-auf den Punkt gebracht: [„Baukonjunkturelle Lage“](#)
-auf den Punkt gebracht: [„Preissteigerungen bei Baumaterialien“](#)
-auf den Punkt gebracht: [„Preisentwicklung im Bau\(haupt-\)gewerbe“](#)
-auf den Punkt gebracht: [„Preisentwicklung im Wohnungsneubau“](#)
-auf den Punkt gebracht: [„Löhne und Entgelte im Baugewerbe deutlich erhöht“](#)