

## Aktuelles aus der Branche

### (Noch) geteilte Entwicklung am Bau

(PK) Nach wie vor ist im Bauhauptgewerbe eine geteilte Entwicklung zu beobachten. Während sich der Tiefbau gut entwickelt, gehen dem Hochbau, und hier überwiegend dem Wohnungsbau, die Aufträge aus. +++ Angesichts der jüngsten Appelle des Bundesfinanzministers, Haushaltsetatkürzungen vorzunehmen, könnte die stützende Wirkung des Tiefbaus aber bald Vergangenheit sein. Schon jetzt berichten vermehrt Tiefbauer über zu wenig Ausschreibungen oder dass diese aufgehoben werden. +++ Entsprechend hat der HDB seine Prognose für den realen Umsatz 2024 von -3,5% auf -4,0% reduziert. +++ Diese Einschätzung wird auch durch die aktuelle DIHK-Umfrage bestätigt: Die Geschäftserwartungen hätten sich zwar leicht aufgehellt, es erwartet aber immer noch ein Drittel der Befragten eine Verschlechterung der eigenen Geschäftslage in den kommenden 12 Monaten. +++ Auch im Rahmen der aktuellen HDB-Umfrage gab jeder dritte Befragte an, 2024 mit einem Umsatzrückgang im eigenen Unternehmen zu rechnen. Angesichts der nach wie vor hohen Baukosten erwarten sogar 42% einen Rückgang ihres Ertrages.

### Wohnungsbau

(PK) Die desolante Entwicklung im Wohnungsbau setzt sich fort. Die nach wie vor hohen Bau- und Zinskosten sowie die hohe Unsicherheit hinsichtlich politischer Entscheidungen halten private und gewerbliche Hausbauer von Investitionen ab. +++ Der Rückgang des Auftragseingangs von 2023 um real 20% hat sich auch im 1. Vj. 2024 fortgesetzt (-6%). Die Wohnungsbaugenehmigungen gaben 2023 um 27% und im 1. Vj. um 22% nach. +++ Es wundert somit nicht, dass im Mai 2024 52% der im Rahmen des ifo Konjunkturtests befragten Wohnungsbauunternehmen über eine Behinderung ihrer Bautätigkeit aufgrund von Auftragsmangel klagten. +++ 60% beurteilten ihre aktuellen Auftragsbestände als zu klein. Deren Reichweite lag nur noch bei 3,4 Monaten, das war der niedrigste Mai-Wert seit 2015. Folglich erwarteten 52% eine Verschlechterung ihrer Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten. +++ Die Stagnation der Fertigstellungszahlen 2023 wird sich 2024 nicht fortsetzen. Der HDB erwartet einen deutlichen Rückgang der Fertigstellungen und ein weiteres Umsatzminus von 12%.

aktuell	1.Vj.24	1.-4.Vj.23
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz <sup>1</sup>	-13,9	-11,0
Auftragseingang <sup>1</sup>	-6,1	-19,8
Genehmigungen <sup>2</sup>	-22,2	-26,7
<b>Jahreswerte</b> in Mrd. Euro		
alle Betriebe	2024*	2023
Umsatz <sup>3</sup>	-12,0	57,9 -11,5

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

### Wirtschaftsbau

(PK) Auch der Wirtschaftsbau weist eine zweigeteilte Entwicklung auf: Auf der einen Seite profitiert der Tiefbau von den Großprojekten im Bahn- und Kabelleitungsbau und weist ein deutliches reales Auftragsplus 2023 und im 1. Vj. 2024 von 17% bzw. 6% aus. +++ Auf der anderen Seite leidet der Hochbau unter der Investitionszurückhaltung des Verarbeitenden Gewerbes und der Dienstleister (-8% bzw. -15%). +++ Es wundert somit nicht, dass die Reichweite der Auftragsbestände im Hochbau laut ifo mit 3,4 Monaten den niedrigste Mai-Wert seit 2015 erreicht hat. Entsprechend beurteilten 47% ihren Auftragsbestand als zu klein, 44% erwarteten eine Verschlechterung der Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten. +++ Angesichts der guten Entwicklung im Tiefbau wurde für den gesamten Wirtschaftsbau für 2023 ein reales Auftragsplus von 4% ausgewiesen. +++ Da für das 1. Vj. - wegen der deutlich schlechteren Entwicklung im Hochbau - aber ein reales Minus von 5% ausgewiesen wurde, hat der HDB seine Umsatzprognose für 2024 von 2% auf 1,5% reduziert.

aktuell	1.Vj.24	1.-4.Vj.23
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz <sup>1</sup>	-2,7	+0,0
Auftragseingang <sup>1</sup>	-4,6	+3,7
Genehmigungen <sup>2</sup>	+11,5	-11,6
<b>Jahreswerte</b> in Mrd. Euro		
alle Betriebe	2024*	2023
Umsatz <sup>3</sup>	+1,5	60,1 -0,9

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

### Eckdaten des deutschen Bauhauptgewerbes

aktuell:	1. Vj. 2024	1.-4. Vj. 2023
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz nom.	-3,3	+3,5
real	-4,2	-3,3
Auftragseingang	+1,0	+3,3
real**	+1,6	-4,0
<b>Jahreswerte</b>		
alle Betriebe	2024*	2023
in Mrd. Euro	in %	in %
Umsatz nom.	156,4	-3,9
real	-4,0	162,6 +1,4
real	-4,0	-5,2
Anzahl		
Beschäftigte	918.000	-1,0
Betriebe	927.780	+0,1
	83.112	+0,5

\*) Prognose HDB \*\*) kalenderber. Quelle: Destatis

### Öffentlicher Bau

(PK) Der Öffentliche Bau wird vom Hochbau getragen: Diverse Großprojekte haben in dieser Sparte im 1. Vj. zu einem Auftragsplus von real 27% geführt. +++ Die trotzdem sehr deutlichen Klagen über Auftragsmangel - laut ifo gaben dies immerhin 50% der Befragten an - ist darauf zurückzuführen, dass von Großprojekten erst einmal nur wenige Unternehmen profitieren. +++ Demgegenüber wurde für den Straßenbau ein Orderminus von 2% ausgewiesen. Die Sparte leidet sehr unter der kosteninduzierten Baupreissteigerung (siehe Seite 2). +++ Hinzu kommt, dass 25% der von ifo Befragten über Auftragsmangel im Straßenbau und 27% der im Rahmen der aktuellen HDB-Umfrage Befragten über Ausschreibungsaufhebungen klagen. +++ Der HDB hat somit seine Jahresauftakt-Umsatzprognose von real plus 1% auf minus 0,5% revidiert. +++ Angesichts der Appelle des Bundesfinanzministers an die Ressorts, die Haushaltsansätze für 2025 zu kürzen, könnte die derzeit noch - den Einbruch im Wohnungsbau - stabilisierende Wirkung der öffentlichen Investitionen bald Vergangenheit sein.

aktuell	1.Vj.24	1.-4.Vj.23
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz <sup>1</sup>	+1,1	-1,1
Auftragseingang <sup>1</sup>	+8,3	-2,4
Genehmigungen <sup>2</sup>	+33,0	+7,6
<b>Jahreswerte</b> in Mrd. Euro		
alle Betriebe	2024*	2023
Umsatz <sup>3</sup>	-0,5	44,6 -1,6

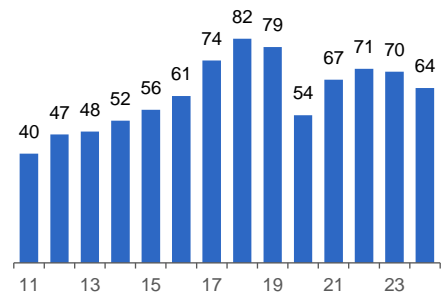
1) real, Berechnung des HDB 2) Hochbau, veranschlagte Baukosten, nominal 3) Veränderungsrate real

## 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 auf 918.000 zurückgehen wird. Das wäre der erste Rückgang seit 2008. +++ Es planen immer noch deutlich mehr Bauunternehmen, Personal ab- als aufzubauen: So gaben im Rahmen der DIHK-Umfrage zum Frühsommer 22% der befragten Bauunternehmen an, im laufenden Jahr Personal abzubauen, nur jeder zehnte möchte aufbauen. +++ Dies wird auch von der aktuellen HDB-Umfrage bestätigt, nach der 22% der Befragten angaben, dass die Zahl der Beschäftigten in ihrem Unternehmen im laufenden Jahr zurückgehen wird, nur 15% erwarten eine Zunahme. Trotzdem gaben laut DIHK immer noch 64% der Befragten an, im Fachkräftemangel ein Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung ihres Unternehmens zu sehen. [weitere Informationen...](#)

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

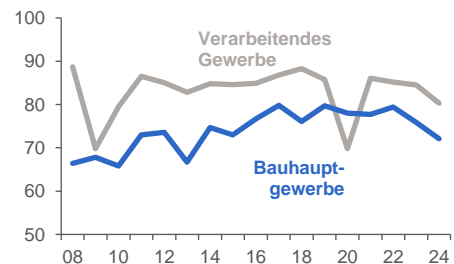


Quelle: DIHK

### Maschinenauslastung

(PK) Die Maschinenauslastung im Bauhauptgewerbe ist - laut ifo - seit Sommer 2022 im Trend zurückgegangen. Die Auslastung lag im April und im Mai 2024 bei 72,0% bzw. 71,4% und damit - trotz einer leichten Verbesserung seit Jahresbeginn 2024 - unter dem Niveau der vergleichbaren Vorjahresmonate (75,8% bzw. 75,3%). +++ Die schwache Auftragslage hat sich negativ auf die Geräteauslastung ausgewirkt. Dabei lag die Auslastung im Mai im Hochbau mit 67,7% deutlich unter der im Tiefbau mit 76,2%. +++ Aufgrund der zunehmenden Unsicherheiten liegen die Investitionsabsichten der Bauunternehmen auf einem sehr niedrigen Niveau: Laut der DIHK-Umfrage zum Frühsommer gaben 38% der Befragten an, ihre Investitionen im laufenden Jahr zurückzuführen, nur 13% wollen sie ausweiten. Im Hochbau sieht es sogar noch schlechter aus (43% bzw. 10%). [weitere Informationen...](#)

Kapazitätsauslastung der Maschinen in % der Vollaustausung, saisonbereinigt, jeweils im April\*

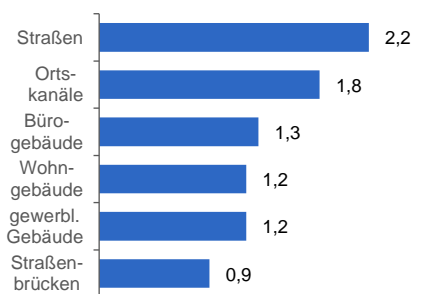


\*) Daten liegen für das VG nur für April vor Quelle: ifo

### Preise

(PK) Die Preisberuhigung bei einzelnen Baumaterialien seit Mitte 2022 und die Abschwächung der Baukonjunktur hatten sich zwischenzeitig in der Preisentwicklung niedergeschlagen: Die starken Baupreissteigerungen hatten ein Ende gefunden. Die Preise für Bauleistungen hatten von August bis November 2023 - im Durchschnitt - nur noch leicht zugelegt (+0,5%). +++ Zu Jahresbeginn sind die Preise aber - überraschend - im Vorquartalsvergleich wieder stärker gestiegen (Durchschnitt: +1,4%), trotz der schlechten Baukonjunktur im Wohnungsbau. +++ Nach wie vor legen die Preise im Rohbau (+0,8%) weniger stark zu als im Ausbau (+1,7%). +++ Der Preis für Tiefbauleistungen stieg um durchschnittlich 1,6% (Nov.: +0,5%). Das deutlichste Plus wurde mit 2,2% für den Neubau von Straßen ausgewiesen, was auf den stark gestiegenen Bitumenpreis zurückzuführen ist. +++ Die Forschungsinstitute haben ihre Preisprognose für Bauleistungen für das Gesamtjahr 2024 entsprechend von minus 1% auf plus 0,1% angehoben. [weitere Informationen...](#)

Baupreisindex nach Bauwerken, Neubau Feb. 2024 in % zu Nov. 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/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](mailto:petra.kraus@bauindustrie.de)

Volkswirtschaftliche Grundsatzfragen, Wohnungsbau

Heinrich Weitz (HW)

T +49 30 21286 - 144

E [heinrich.weitz@bauindustrie.de](mailto:heinrich.weitz@bauindustrie.de)