

## Aktuelles aus der Branche

### Halbjahresbilanz: Wohnungsbau belastet die Branche weiter

(PK) Die Entwicklung im Bauhauptgewerbe wird nach wie vor von dem desolaten Zustand im Wohnungsbau belastet. Für das 1. Hj. wurde für die Branche ein reales Umsatzminus von 2,3% gemeldet. Einem deutlichen Rückgang im Wohnungsbau stand eine Stagnation im Wirtschaftsbau und ein leichtes Plus im Öffentlichen Bau gegenüber. +++ Die Zahl der Insolvenzen im Bauhauptgewerbe ist in den ersten fünf Monaten weiter gestiegen, entsprechend stieg auch die Zahl der Arbeitslosen. Die Zahl der Beschäftigten ist - erstmals seit 2008 - leicht zurückgegangen. +++ Einziger Lichtblick: Der Wirtschaftshochbau, aber auch der Straßenbau haben im 2. Vj. beim Auftragseingang überraschend zugelegt. +++ Die baukonjunkturelle Entwicklung im Bauhauptgewerbe stellt sich derzeit in den einzelnen Regionen aber sehr unterschiedlich dar: Im 1. Hj. reicht die Spanne beim Auftragseingang von minus 32% in Bremen bis real plus 17% in Mecklenburg-Vorpommern und beim Umsatz von minus 10% in Schleswig-Holstein bis plus 8% in Mecklenburg-Vorpommern.

Eckdaten des deutschen Bauhauptgewerbes			
aktuell:	2. Vj. 2024	1. Vj. 2024	
Betriebe 20+	in %	in %	
Umsatz nom.	+0,6	-3,3	
real	-0,5	-4,5	
Auftragseingang	+4,4	+1,0	
real**	+2,7	+1,2	
Jahreswerte			
alle Betriebe	2024*	in %	2023 in %
in Mrd. Euro			
Umsatz nom.	159,1	-2,1	162,6 +1,4
real		-4,0	-5,2
Anzahl			
Beschäftigte	918.000	-1,0	927.780 +0,1
Betriebe			83.112 +0,5

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

### Wohnungsbau

(PK) Für den Wohnungsbau kann noch keine Entwarnung gegeben werden: Der Rückgang des Auftragseingangs von 2023 um real 20% hat sich auch im 1. Hj. 2024 fortgesetzt (-5,7%). Angesichts des Einbruchs bei den Wohnungsbaugenehmigungen im 1. Hj. von 21,1% ist dies kein Wunder. +++ Die privaten und gewerblichen Investoren halten sich nach wie vor zurück: Jedes zweite im Rahmen des ifo Konjunkturtests befragte Wohnungsbaunehmen hat im August über eine Behinderung der eigenen Bautätigkeit aufgrund von Auftragsmangel geklagt. +++ 58% beurteilten ihre aktuellen Auftragsbestände als zu klein. Deren Reichweite lag nur noch bei 3,2 Monaten, das war der niedrigste August-Wert seit 2015. Folglich erwarteten 58% eine Verschlechterung ihrer Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten. +++ Der HDB hat für 2024 einen Umsatzrückgang von 12% prognostiziert, für das 1. Hj. wird schon ein Minus von 12,7% ausgewiesen. Die Fertigstellungszahlen werden 2024 voraussichtlich auf 250.000 zurückgehen, nach 294.000 im vergangenen Jahr.

aktuell	2.Vj.24	1.Vj.24	
Betriebe 20+	in %	in %	
Umsatz <sup>1</sup>	-11,5	-14,2	
Auftragseingang <sup>1</sup>	-5,0	-6,4	
Genehmigungen <sup>2</sup>	-20,2	-21,9	
Jahreswerte in Mrd. Euro			
alle Betriebe	2024*	2023	in %
Umsatz <sup>3</sup>	-12,0	57,9	-11,5

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

### Wirtschaftsbau

(PK) Die zweigeteilte Entwicklung im Wirtschaftsbau des 1. Vj. hat sich im 2. Vj. nicht fortgesetzt: Die Bauunternehmen meldeten nicht nur für den Tiefbau ein Orderplus (real: +8,8%) sondern auch für den Hochbau (real: +8,5%). Entsprechend konnte sich die Reichweite der Auftragsbestände im Hochbau laut ifo von 3,5 Monaten im März auf 3,8 im August erhöhen. Im vergangenen Jahr war die Entwicklung andersherum. Die Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes und die Dienstleister scheinen ihre Investitionszurückhaltung aufgegeben zu haben. +++ Angesichts des Rückgangs der Hochbaugenehmigungen im 2. Vj. könnte dies aber bald wieder zu Ende sein. Auch konnte die schlechte Entwicklung im 1. Vj. nicht ausgeglichen werden: Für den Hochbau wird für das 1. Hj. ein Minus von 4% ausgewiesen. +++ Der gesamte Wirtschaftsbau schließt aber mit einem realen Plus (+2%). +++ Der Umsatz ist auch auf einem guten Weg, einem Minus im 1. Vj. von 2,9% steht ein Plus im 2. Vj. von 2,8% gegenüber. Insgesamt wird eine Stagnation ausgewiesen. +++ Der HDB hält aber an seiner Umsatzprognose für 2024 von 1,5% fest.

aktuell	2.Vj.24	1.Vj.24	
Betriebe 20+	in %	in %	
Umsatz <sup>1</sup>	+2,8	-2,9	
Auftragseingang <sup>1</sup>	+8,7	-4,8	
Genehmigungen <sup>2</sup>	-8,5	+11,6	
Jahreswerte in Mrd. Euro			
alle Betriebe	2024*	2023	in %
Umsatz <sup>3</sup>	+1,5	60,1	-0,9

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

### Öffentlicher Bau

(PK) Der Öffentliche Bau hat sich bisher besser behauptet als erwartet: Der Auftragseingang hat im 1. Hj. um real 4% zugelegt. +++ Die Großprojekte haben den Hochbau aber nur im 1. Vj. getragen (+26%). Für das 2. Vj. wurde schon wieder ein deutliches Minus ausgewiesen (-13%). +++ Hier hat der Straßenbau aber unerwartet die Lücke gefüllt, mit einem realen Orderplus von 3,6%, nach einem Minus im 1. Vj. von 1,9%. Es ist zu hoffen, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird. +++ Die Klagen über Auftragsmangel hatten im Sommer etwas nachgelassen: Laut ifo gaben dies im August nur noch 23% der Befragten an, im März lag der Anteil noch bei 30%. +++ Der HDB hatte daraufhin seine Jahresauftragsumsatzprognose von real plus 1% auf minus 0,5% revidiert. Für das 1. Hj. wurde für den gesamten Öffentlichen Bau allerdings schon ein reales Umsatzplus von 1,6% ausgewiesen. +++ Der HDB hofft, dass sich diese positive Entwicklung aufgrund der Erhöhung der Investitionslinie Verkehr auf 21,2 Mrd. Euro - nach 18,2 Mrd. Euro in 2023 - fortsetzen wird und er seine Prognose wieder nach oben anpassen muss.

aktuell	2.Vj.24	1.Vj.24	
Betriebe 20+	in %	in %	
Umsatz <sup>1</sup>	+2,1	+0,9	
Auftragseingang <sup>1</sup>	+0,2	+8,1	
Genehmigungen <sup>2</sup>	+15,0	+33,0	
Jahreswerte in Mrd. Euro			
alle Betriebe	2024*	2023	in %
Umsatz <sup>3</sup>	-0,5	44,6	-1,6

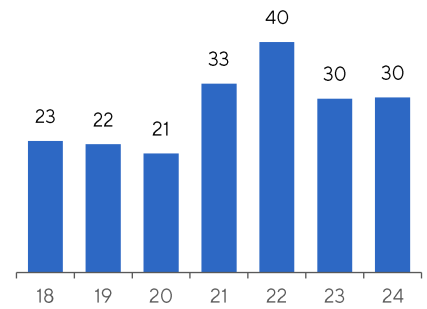
1) real, Berechnung des HDB 2) Hochbau, veranschlagte Baukosten, nominal 3) Veränderungsrate real

## Kapazitäten und Preise

### Die Lage auf dem Arbeitsmarkt: Zwischen Abbau und Mangel

(PK) Der HDB erwartet, dass die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe (im Jahresdurchschnitt) 2024 um 10.000 auf 918.000 zurückgehen wird. Schließlich planen laut DIHK-Umfrage zum Frühsommer deutlich mehr der befragten Bauunternehmen (22%), im laufenden Jahr Personal abzubauen, als aufzubauen (10%). +++ Schon jetzt wird im Rahmen des Mixmodells des Statistischen Bundesamtes für die ersten fünf Monate ein Rückgang der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe von 0,4% gemeldet, im Hochbau sogar von 4,6%, Tendenz steigend. +++ Gleichzeitig ist die Zahl der Arbeitslosen (für Baufacharbeiter mit bauhauptgewerblichen Berufen) im Juli um 11,9% gestiegen. Letzteres ist natürlich auch auf einen Anstieg der Zahl der Insolvenzen im Bauhauptgewerbe zurückzuführen, welche in den ersten fünf Monaten um 23,6% gestiegen sind. +++ Auf der anderen Seite gaben laut ifo im August immer noch 30% der Befragten an, durch Fachkräftemangel in ihrer Bautätigkeit behindert zu werden.

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

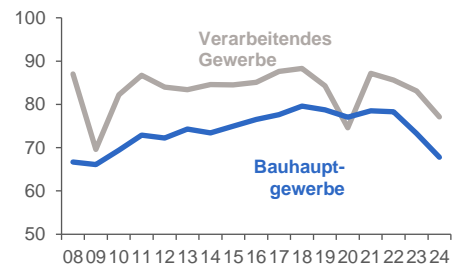


Quelle: ifo

### Maschinenauslastung: Geht langsam zurück

(PK) Die Maschinenauslastung im Bauhauptgewerbe ist - laut ifo - seit Sommer 2022 im Trend zurückgegangen. Die Auslastung lag im Juli und im August 2024 bei jeweils 68% und damit unter dem Niveau der vergleichbaren Vorjahresmonate (74% bzw. 73%). +++ Die schwache Auftragslage insbesondere im Wohnungsbau hat sich negativ auf die Geräteauslastung ausgewirkt. Dabei lag die Auslastung im August im Hochbau mit 64% deutlich unter der im Tiefbau mit 72%. +++ 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 zurückzufahren, nur 13% wollen sie ausweiten. Im Hochbau sieht es sogar noch schlechter aus (43% bzw. 10%).

Kapazitätsauslastung der Maschinen in % der Vollaustattung, saisonbereinigt, jeweils im Juli\*

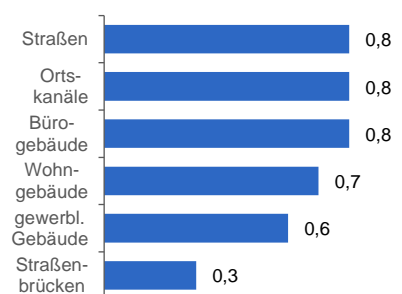


\*) Daten liegen für das VG nur für Juli vor Quelle: ifo

### Preise: Beruhigung setzt sich wieder fort

(PK) Die Preisberuhigung bei einzelnen Baumaterialien seit Mitte 2022 und die Abschwächung der Baukonjunktur haben sich in der Preisentwicklung niedergeschlagen: Die starken Baupreissteigerungen scheinen ein Ende gefunden zu haben: Nach einem überraschenden Anstieg der Preise für Bauleistungen von Nov. 2023 bis Feb. 2024 von 1,5%, sind sie von Feb. bis Mai 2024 nur noch um (durchschnittlich) 0,7% gestiegen. +++ Dabei wurde für den Bau von Straßenbrücken das geringste Plus ausgewiesen (+0,3%). Nach wie vor legen die Preise im Rohbau (+0,4%) weniger stark zu als im Ausbau (+0,9%). +++ Der Preis für Tiefbauleistungen ist um durchschnittlich 0,6% gestiegen. +++ Im Vorjahresvergleich (Mai 24 / Mai 23) haben die Baupreise allerdings durchschnittlich um 2,9% zugelegt. Entsprechen haben die Forschungsinstitute ihre Preisprognose für Bauleistungen für das Gesamtjahr 2024 wieder angehoben (von plus 0,1% auf plus 1,8%).

Baupreisindex nach Bauwerken, Neubau Mai 2024 in % zu Feb. 2024



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)