

Aktuelles aus der Branche

Geteilte baukonjunkturelle Entwicklung

(PK) Während sich der (Wirtschafts-)Tiefbau in den ersten drei Quartalen 2023 vergleichsweise gut entwickelt hat, gehen dem Hochbau so langsam die Aufträge aus. Für die ersten drei Quartale 2023 wird für den Tiefbau ein reales Orderplus von 3% und im Hochbau ein Minus von 14% gemeldet, letzteres überwiegend hervorgerufen durch den Wohnungsbau. Für das gesamte Bauhauptgewerbe ergibt sich ein realer** Rückgang von 5,6%. +++ Seit dem Frühjahr ist auch eine differenzierte regionale Entwicklung zu beobachten: Während im Zeitraum Apr. bis Sep. schon in acht Bundesländern reale Orderzuwächse gemeldet wurden, weisen die übrigen noch Rückgänge aus. Inkl. des 1. Vj. sind allerdings nur drei Länder im Orderplus. Die schlechte Auftragslage macht sich auch beim Umsatz bemerkbar, der im gesamten Bundesgebiet über alle Quartale um real 3,6% gesunken ist. Aber auch hier schneidet der Hochbau (-6,6%) deutlich schlechter ab als der Tiefbau (+0,2%). +++ Entsprechend geteilt ist die Stimmung: Laut DIHK beurteilte im Rahmen der Herbstumfrage jedes vierte Hochbauunternehmen ihre aktuelle Geschäftslage als schlecht, im Tiefbau nur jedes zehnte.

Wohnungsbau

(PK) Der Wohnungsbau befindet sich weiterhin im freien Fall: Der Auftragszugang ist in den ersten drei Quartalen um real 24%, die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen (Neu- und Umbau) um 28% eingebrochen. +++ Für den Umsatz wird schon ein reales Minus von 11% gemeldet. Der HDB wird seine sowieso schon schlechte Prognose für 2023 wohl weiter nach unten revidieren müssen. Hohe Baukosten in Kombination mit gestiegenen Zinsen und politischer Unsicherheit sind nach wie vor Gift für Hausbauer. +++ Entsprechend klagt - laut ifo - schon jeder zweite Wohnungsbauer über Auftragsmangel; 61%, dass der eigene Auftragsbestand zu klein sei. +++ Es wundert somit nicht, dass die Reichweite des Auftragsbestandes immer weiter sinkt und Mitte November nur noch bei 3,8 Monaten lag (Nov. 2022: 5,1). +++ Ein Ende der negativen Entwicklung scheint vorerst nicht in Sicht zu sein: 72% der von ifo Befragten erwarten eine Verschlechterung der eigenen Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten.

Wirtschaftsbau

(PK) Im Wirtschaftsbau hat sich die Lage - dank mehrerer Großprojekte insbesondere bei der Bahn und im Kabelleitungstiefbau - deutlich aufgehellt. +++ Der Wirtschaftstiefbau schneidet in Summe der ersten drei Quartale nach wie vor besser ab als der Wirtschaftshochbau: Für den Tiefbau wird ein reales Orderplus von 18% und für den Hochbau ein Minus von 11% ausgewiesen. Im 3. Vj. hat der Hochbau aber aufgeholt (+3%). +++ Der Umsatz hinkt zwar nach wie vor hinterher, entwickelt sich aber - bisher - besser als erwartet: In den ersten drei Quartalen lag der reale Umsatz um 1,6% unter dem Vorjahresniveau, der HDB hat Mitte des Jahres noch ein Minus von 4% prognostiziert. Eine Korrektur nach oben scheint angebracht. +++ Allerdings sind die Bauunternehmen hinsichtlich der Entwicklung im Hochbau nach wie vor skeptisch: Laut ifo erwarteten im November immer noch 57% der Befragten in diesem Segment eine Verschlechterung der Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten.

Eckdaten des deutschen Bauhauptgewerbes

	3. Vj. 2023	1.-3. Vj. 2023	
Betriebe 20+	in %	in %	
Umsatz nom.	+4,0	+4,9	
real	-0,5	-3,6	
Auftragseingang	+14,6	+3,3	
real**	+10,3	-5,6	
Jahreswerte			
alle Betriebe	2023*	in %	2022 in %
in Mrd. Euro			
Umsatz nom.	-	-	160,3 +10,7
real	-6,0	-	-5,1
Anzahl			
Beschäftigte	927.000 +0,0	926.660	+1,7
Betriebe		82.723	+3,2

*) Prognose HDB **) kalenderber.

Quelle: Destatis

Öffentlicher Bau

(PK) Auch der Öffentliche Bau hat sich besser entwickelt als im Sommer vom HDB prognostiziert. Der reale Umsatz lag in den ersten drei Quartalen ebenfalls um 1,6% unter dem Vorjahresniveau. Der reale Auftragseingang ist in Summe mit -3% noch im Minus, hat aber aufgeholt: im 3. Vj. wird ein Plus von 7% gemeldet - auch hier dank Großprojekten, u.a. der Bau einer Universität. +++ Im Gegensatz zum Wirtschaftsbau entwickelt sich in diesem Segment der Hochbau aber besser als der Tiefbau: Der reale Auftragseingang im öffentlichen Hochbau liegt mit 6% deutlich im Plus. Für den Straßenbau wird hingegen ein reales Minus von 7% ausgewiesen. +++ Dass die ifo Umfrageergebnisse ein genau gegenteiliges Bild liefern - 48% der Befragten klagten, dass ihre Bautätigkeit im Öffentlichen Hochbau durch Auftragsmangel behindert werde, für den Straßenbau gaben dies nur 28% an - dürfte wohl darauf zurückzuführen sein, dass der überwiegende Teil der Befragten von den Großprojekten im Hochbau nicht profitiert.

aktuell	3.Vj.23	1.-3.Vj.23
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz ¹	-7,4	-10,6
Auftragseingang ¹	-11,0	-23,7
Genehmigungen ²	-29,9	-28,1
Jahreswerte in Mrd. Euro		
alle Betriebe	2023*	2022 in %
Umsatz ³	-9,0	61,3 -4,7

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

aktuell	3.Vj.23	1.-3.Vj.23
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz ¹	+0,8	-1,6
Auftragseingang ¹	+22,0	+1,8
Genehmigungen ²	-9,4	-9,2
Jahreswerte in Mrd. Euro		
alle Betriebe	2023*	2022 in %
Umsatz ³	-4,0	56,9 -4,4

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

aktuell	3.Vj.23	1.-3.Vj.23
Betriebe 20+	in %	in %
Umsatz ¹	+3,2	-1,6
Auftragseingang ¹	+7,3	-2,8
Genehmigungen ²	+7,8	-1,6
Jahreswerte in Mrd. Euro		
alle Betriebe	2023*	2022 in %
Umsatz ³	-5,0	42,0 -6,2

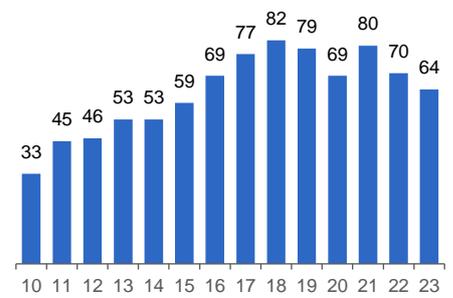
1) real, Berechnung des HDB 2) Hochbau, veranschlagte Baukosten, nominal 3) Veränderungsrate real

Kapazitäten und Preise

Die Lage auf dem Arbeitsmarkt

(PK) Der HDB erwartet nach wie vor, dass die Betriebe des Bauhauptgewerbes die Zahl ihrer Beschäftigten (im Jahresdurchschnitt) 2023 bei 927.000 und damit auf Vorjahresniveau halten werden. Aufgrund des Nachfrageeinbruchs im Wohnungsbau planen aber immer mehr Bauunternehmen, Personal abzubauen. +++ So gab im Rahmen der DIHK-Herbstumfrage jedes dritte Hochbauunternehmen an, in den kommenden 12 Monaten Personal abzubauen, von den Tiefbauunternehmen plant dies „nur“ jedes fünfte. +++ Von einem personellen Kahlschlag ist die Branche aber noch weit entfernt. Schließlich gaben in der gleichen Umfrage immer noch 64% der befragten Bauunternehmen an, im Fachkräftemangel ein Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung ihres Unternehmens zu sehen. Auch in der ifo Umfrage gaben (im November) immerhin noch 30% der Befragten an, durch Fachkräftemangel in ihrer Bau-tätigkeit behindert zu sein. Dies betrifft aber überwiegend den Tiefbau (38%), im Wohnungsbau ist der Anteil rückläufig (23%). [weitere Informationen...](#)

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

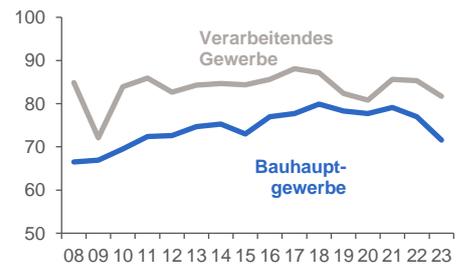


Quelle: DIHK

Maschinenauslastung

(PK) Die Maschinenauslastung im Bauhauptgewerbe ist - laut ifo - seit Sommer vergangenen Jahres im Trend zurückgegangen. Die Auslastung lag im November bei 71% 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 75%. +++ Aufgrund der zunehmenden Unsicherheiten sind die Investitionsabsichten der Bauunternehmen regelrecht eingebrochen: Laut der DIHK-Umfrage zum Herbst gaben 40% der Befragten an, ihre Investitionen in den kommenden 12 Monaten zurückzufahren, nur 12% gaben an, sie ausweiten zu wollen. Im Hochbau sieht es sogar noch schlechter aus (44% bzw. 7%). +++ Hinzu kommt, dass nur noch 17% der befragten Baufirmen angaben, in Produktinnovation investieren zu wollen, in Kapazitätserweiterung nur noch 14%. [weitere Informationen...](#)

Kapazitätsauslastung der Maschinen in % der Vollausslastung, saisonbereinigt, jeweils im Oktober*

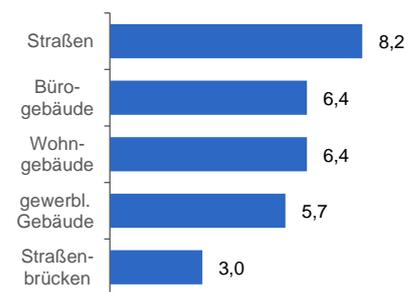


*) Daten liegen für das VG nur für Okt. vor Quelle: ifo

Preise

(PK) Die leichte Preisberuhigung bei einzelnen Baumaterialien seit Sommer 2022 und insbesondere die starke Abschwächung der Baukonjunktur hat sich auch auf die Preisentwicklung niedergeschlagen: Die Preissteigerung hat ein Ende gefunden. Die Preise für Bauleistungen haben von Mai bis August 2023 - im Durchschnitt - nur noch ganz leicht zugelegt (+0,2%), im Durchschnitt der Rohbauleistungen sind sie sogar gesunken (-0,6%). Letzteres ist angesichts der deutlich schlechteren baukonjunkturellen Entwicklung im Wohnungsneubau kein Wunder. +++ Das kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich die Preise im August nach wie vor auf einem hohen Niveau befinden: Im Vergleich zum Vorjahr haben die Baupreise im Durchschnitt um 6,2% zugelegt, die Rohbaupreise um 2,5%. +++ Der deutlichste Anstieg wird für den Neubau von Straßen ausgewiesen, dies ist auf den stark gestiegenen Bitumenpreis zurückzuführen. +++ Die Forschungsinstitute erwarten für das Gesamtjahr 2023 ein Preisplus von 8%. [weitere Informationen...](#)

Baupreisindex nach Bauwerken, Neubau August 2023 in % zu August 2022



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