

Aktuelles aus der Branche

Jahresbilanz 2024: Schwaches Baujahr, aber besser als erwartet.

(PK) Das Baujahr 2024 hat sich besser entwickelt, als von den Bauverbänden erwartet: Das Jahr schloss mit einem realen Umsatzminus von 1,5%, erwartet wurden -3,5% +++ Dies ist auf eine deutlich bessere Entwicklung bei den Kleinbetrieben mit 1 bis 19 Beschäftigten zurückzuführen als erwartet. Diese werden weder im unterjährigen Umsatz noch im Auftragseingang erfasst. Auf sie entfallen im Bauhauptgewerbe aber fast 30% der Leistung, im Wohnungsbau sogar 55%. +++ Dies erschwert eine treffsichere Prognose. Schließlich lag der Umsatz der Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten im Wohnungsbau 2024 kumuliert ganzjährig zweistellig im Minus. Die Hochrechnung auf alle Betriebe erfolgt aber erst mit Veröffentlichung der Jahresergebnisse und war eine Überraschung. +++ Hinzu kam, dass die eingebrochenen Wohnungsbaugenehmigungen auf einen starken Rückgang auch bei den Kleinbetrieben hindeuteten. Aber Baugenehmigungen sind keine Fertigstellungen. Anscheinend wurden doch mehr Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut, als erwartet. Die Zahlen für 2024 werden aber erst Ende Mai veröffentlicht. [weitere Informationen zur Betriebsstruktur...](#)

Wohnungsbau

(PK) Der Wohnungsbau hat das Baujahr 2024 mit einem realen Umsatzminus von 7% abgeschlossen, nach einem Rückgang von 11% 2023. +++ Dies ist zwar besser als von uns ursprünglich erwartet (-12%), aber angesichts der Tatsache, dass es sich um den vierten realen Rückgang in Folge handelt und insbesondere im Hinblick auf den Wohnraummangels trotzdem eine dramatische Entwicklung. +++ Auch für 2025 sehen wir noch keine Trendwende ins Positive (-5%), schließlich sank der Auftragseingang 2024 um real 3,5%, die Baugenehmigungen um 16,8%. +++ Mehr als die Hälfte (55%) der im Rahmen des ifo Konjunkturtests befragten Wohnungsbauunternehmen beklagten im Februar 2025 eine Behinderung der eigenen Bautätigkeit aufgrund von Auftragsmangel. 62% beurteilten ihre aktuellen Auftragsbestände als zu klein. Folglich erwarten 46% eine Verschlechterung ihrer Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten. +++ Einziger Lichtblick: Die Reichweite der Bestände ist seit Herbst 2024 kontinuierlich gestiegen und liegt nun bei 3,6 Monaten, 0,4 mehr als im Februar des Vorjahres.

aktuell	4.Vj.24	1.-4.Vj.24		
Betriebe 20+	in %	in %		
Umsatz ¹	-7,0	-11,2		
Auftragseingang ¹	+1,5	-3,5		
Genehmigungen ²	-8,8	-16,8		
Jahreswerte in Mrd. Euro				
alle Betriebe	2025*	2024	in %	
Umsatz ³	-5,0	54,5	-7,0	

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

Wirtschaftsbau

(PK) Für den Wirtschaftsbau wurde für 2024 - wie vom HDB prognostiziert - ein reales Umsatzplus von 1% ausgewiesen. Die Erstellung einer Prognose ist für diese Sparte einfacher als im Wohnungsbau, schließlich entfallen hier auf die Kleinbetriebe nur 18% der Bauleistung. +++ Die gute Auftragslage im Bahn- und Kabelleitungsbau hat dem Umsatz im Tiefbau zu einem realen Plus von 5% verholfen. +++ Demgegenüber hat sich die schwächelnde Gesamtwirtschaft - das BIP ist 2024 um 0,2% gesunken - und die damit verbundene Investitionszurückhaltung in der Industrie und bei den Dienstleistern negativ auf den Wirtschaftshochbau ausgewirkt: Die Genehmigungen und die Aufträge gingen um jeweils 6% zurück, entsprechend sanken die Umsätze um 4%. +++ Für 2025 erwarten wir für die gesamte Sparte ein leichtes Umsatzplus von 0,5% - dies ist der anhaltenden Nachfrage nach Bauleistungen im Tiefbau zu verdanken. +++ Für den Hochbau meldeten hingegen - nach wie vor - die Hälfte der Unternehmen eine Behinderung ihrer Bautätigkeit aufgrund von Auftragsmangel, genauso viele finden ihren Auftragsbestand zu klein.

aktuell	4.Vj.24	1.-4.Vj.24		
Betriebe 20+	in %	in %		
Umsatz ¹	-0,2	+0,5		
Auftragseingang ¹	+2,2	-2,1		
Genehmigungen ²	-10,1	-5,9		
Jahreswerte in Mrd. Euro				
alle Betriebe	2025*	2024	in %	
Umsatz ³	+0,5	61,5	+1,0	

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

Eckdaten des deutschen Bauhauptgewerbes			
aktuell:	4. Vj. 2024	1.-4. Vj. 2024	
Betriebe 20+	in %	in %	
Umsatz nom.	+2,3	+0,8	
real	-0,2	-1,0	
Auftragseingang	+6,4	+1,1	
real	+3,9	-0,7	
Jahreswerte			
alle Betriebe	2025*	2024	in %
in Mrd. Euro			
Umsatz nom.	164,0	163,3	+0,5
real	-1,4	-1,5	
Anzahl			
Beschäftigte	910.000	916.277	-1,2
Betriebe		81.954	-1,4

^{*)} Prognose HDB

Quelle: Destatis

Öffentlicher Bau

(PK) Obwohl auf die Kleinbetriebe im Öffentlichen Bau nur 15% des Umsatzes entfallen, war die Prognose - angesichts der Berg-und-Talfahrt der Frühindikatoren - nicht einfach. +++ Im November 2024 haben wir noch ein leichtes Minus erwartet, im Dezember aber schon ein Plus von 2,5%. Auch dies wurde übertroffen: Der Umsatz legte 2024 real um 4% zu. Dabei lagen alle Sparten im Plus. +++ Am deutlichsten viel dieses aber im Sonstigen Tiefbau aus. Hierzu zählen u.a. Start- und Landebahnen für Flugzeuge, Hafenanlagen, Kanäle, Brücken und Tunnel (sofern sie nicht zur Bahn zählen), Seilbahnen, Schleusen, Wehren, Sport- und Spielplätze sowie Pipelines. +++ Für 2025 ist der HDB bei seiner Umsatzprognose vorsichtig. Wir gehen von einer Stagnation aus. +++ Zum einen wird der finanzielle Spielraum der Kommunen (auf die 62% der Bauausgaben entfallen) angesichts der zunehmenden gesetzlichen Verpflichtungen immer enger - die Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände erwartet für 2025 somit einen Rückgang der Bauausgaben von nominal 1,5%. Zum anderen wird die Verabschiedung des Bundeshaushalts noch auf sich warten lassen.

aktuell	4.Vj.24	1.-4.Vj.24		
Betriebe 20+	in %	in %		
Umsatz ¹	+3,6	+3,1		
Auftragseingang ¹	+6,6	+1,5		
Genehmigungen ²	-13,8	+6,6		
Jahreswerte in Mrd. Euro				
alle Betriebe	2025*	2024	in %	
Umsatz ³	+0,0	47,3	+4,0	

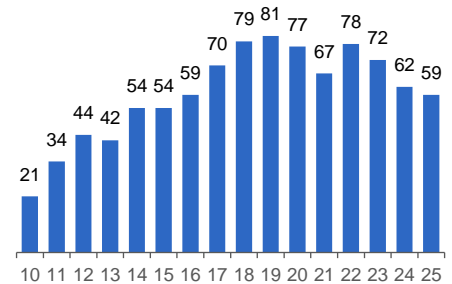
¹) real, Berechnung des HDB ²) Hochbau, veranschlagte Baukosten, nominal ³) Veränderungsrate real

Kapazitäten und Preise

Die Lage auf dem Arbeitsmarkt: Beschäftigtenrückgang 2024

(PK) Der Rückgang der Zahl der Beschäftigten fiel etwas höher aus als erwartet. Insgesamt waren im Bauhauptgewerbe (im Jahresdurchschnitt) 2024 916.300 Personen beschäftigt, 11.500 bzw. 1,2% weniger als im Vorjahr. Das ist der erste Rückgang seit 2008. +++ Dies ist zum einen darauf zurückzuführen, dass durch Rentenabgänge entstandene offene Stellen nicht wieder besetzt wurden. Zum anderen aber auch durch Entlassungen aufgrund von Auftragsmangel. Schließlich ist die Zahl der arbeitslosen Baufacharbeiter mit bauhauptgewerblichen Berufen um 8,3% gestiegen. +++ Für 2025 erwartet der HDB einen weiteren Rückgang um 6.000 bzw. 0,7% auf 910.000. Schließlich gaben 22% der im Rahmen der DIHK-Umfrage zu Jahresbeginn befragten Bauunternehmen an, in den kommenden 12 Monaten Personal abzubauen, nur jeder zehnte plant, aufzubauen. +++ Der Anteil derer, die klagen, dass der Fachkräftemangel ein Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung ihres Unternehmens sei, ist auf 59% gesunken. [zur Entwicklung der Beschäftigung...](#)

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

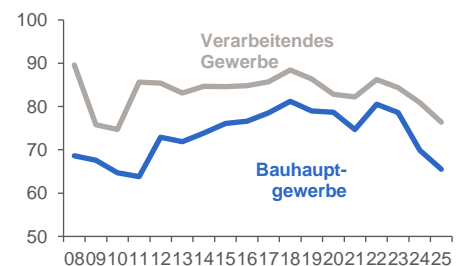


Quelle: DIHK

Maschinenauslastung: Weiter im Abwärtstrend

(PK) Die Maschinenauslastung im Bauhauptgewerbe ist - laut ifo - seit Sommer 2022 im Trend zurückgegangen. Die Auslastung lag im Februar 2025 nur noch bei 64% und damit deutlich unter dem Niveau des vergleichbaren Vorjahresmonats (72%). Das ist der niedrigste Wert seit Anfang 2011. +++ Die schwache Auftragslage insbesondere im Wohnungsbau hat sich negativ auf die Geräteauslastung ausgewirkt. Dabei lag die Auslastung im Hochbau (60%) deutlich unter der im Tiefbau (69%). +++ Aufgrund der zunehmenden Unsicherheiten liegen die Investitionsabsichten der Bauunternehmen auf einem sehr niedrigen Niveau: Laut der aktuellen DIHK-Umfrage gaben 37% der Befragten an, ihre Investitionen im laufenden Jahr zurückzufahren, nur 13% wollen sie ausweiten. Das Investitionsmotiv Kapazitätserweiterung ist weiter auf einem niedrigen Niveau (17%).

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

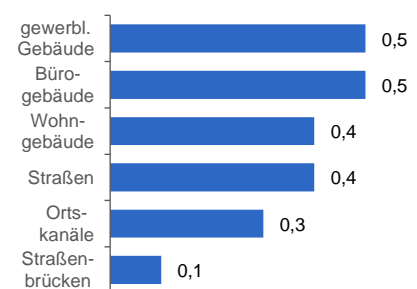


*) Daten liegen für das VG nur für Januar vor Quelle: ifo

Preise: Leichte Beruhigung

(PK) Die Preise für Bauleistungen legten im November 2024 im Vergleich zu August nur noch um durchschnittlich 0,4% zu, nach einem Anstieg im Vorquartal von 0,9%. Dabei stiegen die Neubaupreise für den Roh- und Tiefbau nur um 0,2%, die Preise für den Ausbau hingegen um 0,6%. +++ Aufgrund der deutlich stärkeren Steigerungen in den Vorquartalen des vergangenen Jahres wurde für das Gesamtjahr 2024 ein Plus von 3,2% ausgewiesen. Während der Roh- und Tiefbau um 2,3% zulegte, stiegen die Preise im Ausbau um 4,4%. +++ Für 2025 erwarten die Forschungsinstitute im Durchschnitt eine Steigerung der Preise für Bauleistungen von 1,9%. Aufgrund der zum Teil sehr volatilen Entwicklung einzelner Baumaterialpreise eine schwierige Prognose: Insbesondere die Preise für Dieselmotoren und Bitumen schwanken stark. Demgegenüber verharrten die Preise für Zement und Asphalt auf einem hohen Niveau. [weitere Zahlen&Fakten...](#)

Baupreisindex nach Bauwerken, Neubau November 2024 in % zu August 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>

Kontakt & verantwortlich:

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