

## Brancheninfo Bau

### „DIE BAUWIRTSCHAFT IST KEIN INFLATIONSGEWINNER!“

Kraus / 27.03.2026

Die seit 2021 stark gestiegenen Baumaterial- und Energiepreise sowie Zinskosten hatten zu einem deutlichen Anstieg der Baupreise in den Jahren 2021 bis 2023 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 liegen 2024 deutlich unter dem Wert von 2020. Für 2025 wird auch keine wesentliche Verbesserung erwartet.**

Die Umsatzrendite im Bauhauptgewerbe ist von 2020 mit 10,2 % auf 7,0 % in 2024 gesunken. Bei Unternehmen mit 50 und mehr Mio. Euro Umsatz ist die Rendite sogar von 6,1 % auf 4,4 % zurückgegangen. Gleichzeitig sank die Eigenkapitalquote von 23,6 % auf 21,6 % im Jahr 2024, bei den großen Bauunternehmen von 17,5 % auf 15,8 %. Im Gegensatz zur Umsatzrendite, welche kontinuierlich zurückgegangen ist, konnte sich die Eigenkapitalquote von 2022 mit 19,9 % auf 21,6 % in 2024 wieder leicht erholen, der Wert von 2020 liegt aber noch in weiter Ferne. Dies ergab die Auswertung von knapp 10.000 Bilanzen (2024 vorläufig 5.000 Bilanzen) durch den Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) vom März dieses Jahres. Werte für 2025 liegen für das Bauhauptgewerbe noch nicht vor, diese werden erst im März 2027 veröffentlicht.

Für 2025 erwarten wir allerdings keine wesentliche Besserung. Darauf deutet die Herbstumfrage 2025 der Creditreform bei mittelständischen Unternehmen hin: Lediglich 16 % der befragten Unternehmen des Baugewerbes (eine Differenzierung nach Ausbau- und Bauhauptgewerbe wird nicht vorgenommen) gaben an, dass ihre aktuelle Ertragslage 2025 gestiegen sei, 57 % berichteten von einer stabilen und 26 % von einer gesunkenen Ertragslage. Die Ergebnisse der Hauptverbands-Umfrage von Dezember 2025 fallen nicht wesentlich besser aus: Demnach gaben deutlich mehr (39 %) der Befragten an, dass sich die Ertragslage ihres Unternehmens eher verschlechtert hätte, als verbessert (28 %). Nur jeder Dritte berichtete über eine im Vergleich zum Vorjahr unveränderte Ertragslage.

Die weitere Ertragsentwicklung (2026) schätzten die Bauunternehmen auch nicht besser ein: Im Rahmen der Creditreform-Umfrage erwarteten nur 14 % (Vorjahr: 19 %) eine steigende, 61 % (Vorjahr: 53 %) eine stabile und 24 % (Vorjahr: 26 %) eine sinkende Ertragslage. Auch im Rahmen der HDB-Umfrage übersteigt der Anteil der Pessimisten (37 %) den der Optimisten (22 %).

Auch die Eigenkapitalquoten werden sich nicht weiter verbessert haben: Laut Creditreform-Umfrage gaben 31 % der Befragten an, dass ihre Eigenkapitalquote im Herbst 2025 über 30 % läge, im Vorjahr (Herbst 2024) gaben es 30 % an. Der Anteil derer, die angaben, dass ihre Quote bis 30 % betragen würde, ist von 20 % auf 9 % zurückgegangen. Demgegenüber ist der Anteil derer, die über eine Quote von unter 10 % klagten von 28 % auf 35 % gestiegen.

### **Insolvenzen im Bau(haupt)gewerbe stark gestiegen**

Die gestiegene Zahl an Insolvenzen im Branchendurchschnitt bestätigt die Verschlechterung der Ertragslage: Diese ist 2023 im Bauhauptgewerbe um 25,7 % gestiegen, 2024 um weitere 14,3 % und auch 2025 um 7,4 %. Im gesamten Baugewerbe legte die Zahl der Insolvenzen 2023 um 12,5 %, 2024 um 19,0 % und 2025 um 10,1 % zu. Aufgrund der verbesserten Ertragslage bis 2020 lag die Zahl der Insolvenzen zwar auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau (2025: 1.730 bzw. 3.770 im Vergleich zum Höchststand 2001 mit 4.900 bzw. 2002 mit 9.160), aber der starke Anstieg seit 2022 bereitet Sorgen.

### **Gestiegene Material-, Energie- und Zinskosten konnten 2021 nur zum Teil, 2022 und 2023 überwiegend weitergegeben werden**

Das Bauhauptgewerbe ist eine sehr materialintensive Branche: Der Anteil der (direkten) Materialkosten am Bruttoproduktionswert liegt im Durchschnitt des Bauhauptgewerbes bei 23 %. Der (direkte) Anteil fällt aber je nach Sparte unterschiedlich aus, er liegt zwischen 5 % (Gerüstbau) und 35 % (Dachdeckerei/Bauspengerei). 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 Zement zu Jahresbeginn 2026 um 59 % über dem Niveau von Januar 2021, dem Beginn der starken Preissteigerungen. Der Preis für Dieselmotoren lag um 39 %, der Preis für Asphaltmischgut sogar um 48% zu. Der Preis für Betonstahl hat sich hingegen wieder beruhigt und lag nur um 9 % über dem Niveau zu Jahresbeginn 2021. Hier sind die starken Öl- und Gaspreissteigerungen in Folge des Irankriegs, die sich auch auf die Baumaterialpreise auswirken werden, noch nicht eingepreist.

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 2021 – trotz der enormen Kostensteigerungen – „nur“ um 8,7 % (inkl. MwSt.). Dies führte zu dem beschriebenen Rückgang der Umsatzrendite und Eigenkapitalausstattung im Bauhauptgewerbe.

2022 und 2023 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 13,0 %, der Preisindex (der auch den kalkulatorischen Unternehmensgewinn enthält) hingegen um 16,3 % gestiegen. 2023 stieg der Kostenindex nur noch um 3,5 %, der Preisindex legte hingegen um 8,4 % zu. Die Differenz war aber nicht ausreichend, um die Umsatzrendite wesentlich zu erhöhen, im Gegenteil: Diese stieg nur von 7,5 % im Jahr 2021 auf 7,8 % im Jahr 2023.

Insofern kann nicht davon gesprochen werden, die Bauwirtschaft sei ein Inflationsgewinner. „Ungerechtfertigte 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 82.000 Betrieben allein im Bauhauptgewebe, nicht der Fall.

**Siehe auch:**

Brancheninfo Bau: „[Preissteigerungen bei Baumaterialien](#)“

Brancheninfo Bau: „[Preisentwicklung im Bau\(haupt-\)gewerbe](#)“

Brancheninfo Bau: „[Preisentwicklung im Wohnungsneubau](#)“

Brancheninfo Bau: „[Löhne und Entgelte im Baugewerbe deutlich erhöht](#)“

