

Brancheninfo Bau

„PREISENTWICKLUNG IM BAU(HAUPT-)GEWERBE“

Kraus / 26.02.2026

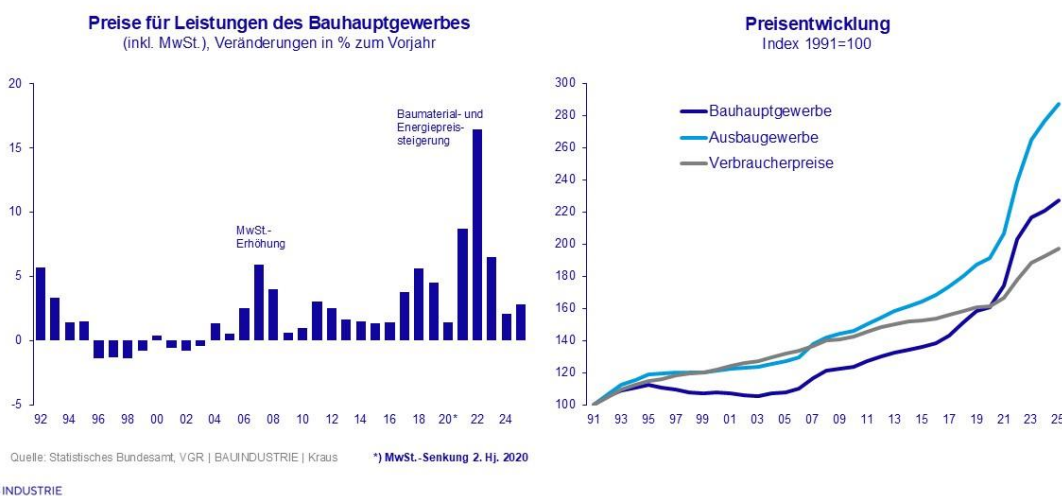
Die Baupreise sind zwischenzeitig deutlich gestiegen: Aufgrund der - durch den Krieg in der Ukraine und der dadurch verstärkten Lieferengpässe - noch einmal stark angezogenen Preise für Baumaterialien und Energie sowie Zinskosten hatten auch die Preise für Bauleistungen des Bauhauptgewerbes stark zugelegt. Im Jahresdurchschnitt 2022 hatte der Preis für Leistungen des Bauhauptgewerbes - nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (inkl. MwSt.) - um 16,4 % und 2023 um 6,5 % zugelegt, nach einem Plus von 8,7 % 2021 und 1,4 % 2020. Demgegenüber ist der Verbraucherpreisindex 2022 um 6,9 % und 2023 um 5,9 % gestiegen, nach einem Plus von 3,1 % bzw. 0,5 % in den Vorjahren. Im Bauhauptgewerbe gab es solche Preissteigerungen wie 2022 letztmalig 1970.

Die überdurchschnittlichen Preissteigerungen für Leistungen des Bauhauptgewerbes ab 2021 haben im gleichen Jahr dazu geführt, dass das Bauhauptgewerbe erstmals das Niveau der Verbraucherpreise übertroffen hat: 2025 lagen die Verbraucherpreise um 97 % über dem Niveau von 1991, die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes um 127 %. Das Ausbaugewerbe lag mit einem Preisplus von 187 % sogar noch deutlicher über den Verbraucherpreisen.

Die vereinzelt Preisrückgänge bei einigen Baumaterialien seit Sommer 2022, das mittlerweile erreichte hohe Niveau sowie der zwischenzeitig deutliche Nachfrageeinbruch - insbesondere im Wohnungsbau - haben aber zu einer Preisberuhigung geführt: 2024 lagen die (durchschnittlichen) Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes um 2,2 % über dem Niveau des vergleichbaren Vorjahreszeitraums und damit gleichauf mit dem Anstieg der Verbraucherpreise (+2,2 %). Demgegenüber sind die Preise für Ausbauleistungen abermals stärker gestiegen (+4,4 %). Diese Entwicklung hat sich auch 2025 fortgesetzt: Einem Plus von 3,8 % im Ausbaugewerbe stand ein Plus von 2,8 % im Bauhauptgewerbe gegenüber. Die Verbraucherpreise legten um 2,2 % zu. Für 2026 erwarten die Forschungsinstitute (im Durchschnitt aller Institute) einen Anstieg der Preise für Bauleistungen insgesamt (Bauhauptgewerbe, Ausbaugewerbe, Verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungen) von 3,3 % und für 2027 von 3,6 %, nach einem Plus von 3,1 % in 2025.

Rückblickend betrachtet war die Preissteigerung für die deutsche Bauindustrie Ausdruck einer allmählichen Normalisierung auf dem deutschen Baumarkt. Sie spiegelte nicht nur Veränderungen auf der Kostenseite wider, sondern bildete auch die verbesserte Marktstellung der Bauunternehmen ab. Nach Jahren der Baukrise, in denen sich die Unternehmen weitgehend an der Preisuntergrenze bewegt haben, waren die Firmen nicht mehr gezwungen, erkennbar ertragsschwache Aufträge anzunehmen. Stattdessen waren die Unternehmen wieder in der Lage, die Risiken des Baugeschäfts angemessen zu bepreisen.

Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes (langfristig) erst seit 2021 über den Verbraucherpreisen.



Dies sollte eigentlich auch im Sinne der Auftraggeber sein. Mit steigenden Preisen geht auch eine verbesserte Ertragslage der Baufirmen einher. Damit werden diese in die Lage versetzt, ihre Eigenkapitalausstattung weiter aufzustocken. Dies zahlt sich am Ende auch für die Auftraggeber aus, die nicht mehr mit den enormen Insolvenzrisiken im Bauhauptgewerbe rechnen müssen, die gerade in der Baukrise zwischen 1995 und 2005 viele Projekte in Schieflage gebracht haben. Zwar ist die Branche von der hohen Insolvenzquote aus der Zeit der Baurezession (2000: 446 Insolvenzen im Bauhauptgewerbe je 10.000 Unternehmen) mittlerweile weit entfernt, das Risiko einer Insolvenz ist im Bauhauptgewerbe (2024) mit 141 von je 10.000 Unternehmen aber immer noch deutlich höher als in der Gesamtwirtschaft (70) und auch wieder höher als ein Jahr zuvor (124 bzw. 57). Offensichtlich stehen Preise und Risiken immer noch nicht in einem angemessenen Verhältnis.

Die Preisentwicklung seit 2021 ist auf die starken Preissteigerungen bei Baumaterialien und Energie zurückzuführen, schließlich liegt der direkte Anteil der Materialkosten am Bruttoproduktionswert im Durchschnitt des Bauhauptgewerbes bei 23 %, wobei der Anteil je nach Sparte unterschiedlich ausfällt, er liegt zwischen 5 % (Gerüstbau) und 35 % (Dachdeckerei/Bauspenglerei). 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.

Dabei sind die Preise nicht nur für einzelne, sondern für sehr viele Baumaterialien gestiegen – auch aufgrund der gestiegenen Energiekosten: Der Erzeugerpreisindex für Energie lag im Jahresdurchschnitt 2025 - trotz zwischenzeitiger Beruhigung – immer noch um 75 % über dem Niveau von 2020. Der Erzeugerpreis für Betonstahl hat um 31 %, für Bitumen um 62 %, für Zement um 60 % und für Diesel um 43 % zugelegt. Letzteres ist für das Baugewerbe besonders belastend, da 41 % des

Energieverbrauchs auf Diesel entfällt. Der Gasanteil liegt hingegen nur bei 6 %. Für das besonders energieintensive Flachglas lag der Erzeugerpreis 2025 - trotz deutlicher Preisrückgänge 2023 und 2024 - immer noch um 47 % über dem Niveau von 2020.

Dass die Bauunternehmen die gestiegenen Kosten seit 2021 nicht vollständig an ihre Auftraggeber überwälzen konnten, belegen die Zahlen des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes. Demnach ist die Umsatzrendite im Durchschnitt des Bauhauptgewerbes von 2020 auf 2023 von 10,2 % auf 7,0 % gesunken. Diese Entwicklung dürfte sich 2024 und auch 2025 fortgesetzt haben (Datenveröffentlichung 2024 erst März 2026), schließlich haben bei einer Umfrage des HDB 35 % der Befragten angegeben, dass sich ihre Ertragslage 2024 verschlechtert hätte, für 2025 gaben es sogar 39 % an.

Siehe auch:

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

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

Brancheninfo Bau: [„Energieverbrauch und Klimaschutz im Baugewerbe – Eine Datensammlung.“](#)

Brancheninfo Bau: [„Inflationsgewinner“](#)