

Brancheninfo Bau

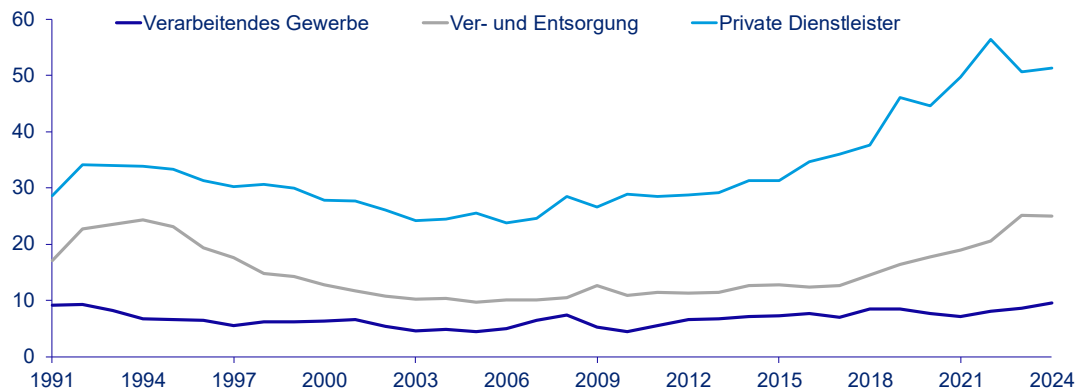
„WIRTSCHAFTSBAU: DIENSTLEISTER ALS TREIBENDE KRAFT“

Stand: 27.10.2025

Gewerbliche Auftraggeber sind für die Unternehmen des Bauhauptgewerbes wichtige Nachfrager. Langfristig entfallen 37 % des Branchenumsatzes auf den Wirtschaftsbaup. Zu den Auftraggebern zählen auch vermeintlich öffentliche Unternehmen wie z. B. Stadtwerke, wenn diese in privater Rechtsform betrieben werden. Investitionen der Deutsche Bahn AG, der Telekom oder der Post werden seit deren Privatisierung im Jahr 1994 ebenfalls zum Wirtschaftsbaup gerechnet, auch wenn bei der Deutschen Bahn die Mehrheit der investierten Mittel als Zuschuss aus dem Bundeshaushalt kommt.

Bruttoanlageinvestitionen in Bauten

In Mrd. Euro, jeweilige Preise



Quelle: Destatis | BAUINDUSTRIE | Steffen

BAUINDUSTRIE

Etwa drei Viertel der gewerblichen Bauinvestitionen entfallen auf den Hochbau, ein Viertel auf den Tiefbau. Neben den Investitionen in die Schienenwege sind dies vor allem Bauaufträge der Ver- und Entsorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser).

Die Industrie (Verarbeitendes Gewerbe) hat in Deutschland - trotz der seit einigen Jahren abnehmenden Bedeutung - immer noch einen hohen Anteil an der gesamten Wertschöpfung (2024: 20 %). Dennoch fallen die Investitionen in Bauten immer geringer aus (2024: 9,6 Mrd. Euro), der Anteil an allen gewerblichen Investitionen lag 2024 nur noch bei 6 %. Der größte Teil ging in Geistiges Eigentum (Forschung und Entwicklung, Software, Datenbanken, Urheberrechte) mit 56 %, sowie Maschinen und Ausrüstungen (39 %).

Viel bedeutsamer als Auftraggeber für das Bauhauptgewerbe sind seit vielen Jahren die Baumaßnahmen der Unternehmen der Energieversorgung, der Wasserver- und entsorgung und der sonstigen Entsorgung (2024: 25,0 Mrd. Euro) sowie der großen Gruppe der privaten Dienstleister ohne Wohnungsunternehmen (2024: 51,3 Mrd. Euro).

Dies zeigt sich auch bei der Struktur der Baugenehmigungen (veranschlagte Baukosten) im Hochbau. Über diese liegen aus der Baustatistik detailliertere Informationen vor. Die wichtigsten Kategorien sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Handels- und Lagergebäude (Markthallen, Einzelhandel, Tankstellen, Warenlager), Fabrik- und Werkstattgebäude (inkl. Energie- und Wassergewinnung und -verteilung, Abwasserentsorgung) und sonstige gewerbliche Betriebsgebäude (Verkehrsgebäude, Hotels, Pensionen, Gaststätten, Filmtheater). Inklusive der landwirtschaftlichen Betriebsgebäude wurden die Genehmigungen im Neubau von 2010 bis 2024 - trotz der aktuellen Schwäche bei Büroimmobilien - auf 29 Mrd. Euro verdoppelt.

| Baugenehmigungen (Neubau) in Mio. Euro zu laufenden Preisen | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|
| | 2010 | 2015 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Büro- und Verwaltungsgebäude | 3.031 | 4.446 | 8.965 | 10.414 | 10.170 | 8.334 | 7.947 |
| Handels- und Lagergebäude | 4.807 | 6.006 | 8.207 | 7.882 | 9.506 | 8.391 | 8.303 |
| Fabrik- und Werkstattgebäude | 3.017 | 4.004 | 5.783 | 5.684 | 6.288 | 6.447 | 5.893 |
| sonst. gew. Betriebsgebäude | 1.829 | 3.032 | 5.283 | 5.105 | 5.861 | 5.695 | 5.127 |
| Landwirtsch. Betriebsgebäude | 1.815 | 1.379 | 1.402 | 1.507 | 1.382 | 1.380 | 1.479 |

Der Anteil der Gebäude für die Industrie (Fabriken und Werkstätten) betrug im Betrachtungszeitraum lediglich 21 %. Vom konjunkturellen Aufschwung in den Jahren 2010 bis 2019 profitierten hingegen vor allem die Büro- und Verwaltungsgebäude. Die Leerstandsquote bei Bürogebäuden sank in den sieben wichtigsten Städten im gleichen Zeitraum von 10,4 auf 3,0 %, stieg allerdings in Folge der Corona-Pandemie und der gesamtwirtschaftlichen Schwäche bis Ende 2024 wieder auf 6,8%. Dennoch lagen 2021 und 2022 die Genehmigungen (auch wegen der stark steigenden Preise) noch auf einem hohen Niveau. 2023 und 2024 war dann ein Rückgang um insgesamt 22 % zu verzeichnen.

Bis einschließlich 2022 profitierte der Markt für Handels- und Lagergebäude sehr stark vom zunehmenden Online-Handel, der vor allem während der Lockdowns in der Corona-Pandemie nochmals deutlich ausgeweitet wurde. Diese Entwicklung ging allerdings zu Lasten der (Einzel-)Handelsgebäude. 2022 verzeichneten beide Kategorien ein Rekordgenehmigungsvolumen von 9,5 Mrd. Euro, 58 % mehr als 2019. 2023 und 2024 gingen die Genehmigungen um 13 % zurück.

Entsprechend den Erwartungen ist der Wirtschaftsbau in den Jahren 2020 bis 2024 durch die Corona-Krise und die gesamtwirtschaftliche Schwächephase stark belastet worden. 2024 lagen die gewerblichen Bauinvestitionen real um 19 % unter dem Niveau des Jahres 2019. Trotz der deutlich gestiegenen Investitionen der Deutschen Bahn AG in das Schienennetz war der Rückgang im gewerblichen Tiefbau (Anteil etwa 18 %) mit 22 % höher als im Hochbau mit 18 %.

Siehe auch:

Brancheninfo Bau: [„Öffentliche Bauinvestitionen“](#)

Ihr Ansprechpartner
Sophie Steffen

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.
Kurfürstenstraße 129, 10785 Berlin
Postanschrift: 10898 Berlin

Kontakt
Telefon +49 30 21286-144
sophie.steffen@bauindustrie.de