

Ostdeutsche Baukonjunktur 2024: Talsohle erreicht?

Im Jahr 2024 registrierte das ostdeutsche Bauhauptgewerbe im Hinblick auf die Auftragsentwicklung nominal (nicht preisbereinigt) ein leicht positives Ergebnis und bei der Umsatzentwicklung ein Resultat auf Vorjahresniveau. „Unter Berücksichtigung der gestiegenen Preise für die Erstellung von Bauwerken sind 2024 zwar sowohl die Nachfrage nach Bauleistungen als auch die Bautätigkeit real gesunken, aber die baukonjunkturelle Talfahrt hat sich deutlich verlangsamt“, erklärte Dr. Robert Momberg, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Ost e. V. (BIVO) nach Bekanntgabe der Jahresergebnisse im Bauhauptgewerbe für Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten durch das Statistische Bundesamt.

Auftragseingang: Nachfrage sinkt im Vorjahresvergleich real um 2,8 Prozent

Das Gesamtauftragsvolumen des ostdeutschen Bauhauptgewerbes betrug 2024 rund 19,3 Mrd. Euro und überstieg damit den Vergleichswert des Vorjahres nominal (nicht preisbereinigt) um 1,3 Prozent. Im Öffentlichen Bau nahmen die Bestellungen bei einer Höhe von 8,0 Mrd. Euro in Relation zu 2023 nominal um 12,2 Prozent zu. Dabei stiegen die Order im Straßenbau um 11,7 Prozent auf 3,9 Mrd. Euro an. Den höchsten nominalen Rückgang verzeichnete der Wohnungsbau. In diesem Segment erreichten die Aufträge einen Wert von 2,7 Mrd. Euro. Gegenüber 2023 war das ein Minus von 10,3 Prozent. Rückläufig war auch der Wirtschaftsbau. Hier belief sich der Auftragseingang auf 8,6 Mrd. Euro. Er war damit nominal um 3,5 Prozent niedriger als im Jahr zuvor. „Mit Blick auf die Auftragsentwicklung zeigen sich zwei wichtige Aufgaben, die das rasche Handeln einer neuen Bundesregierung erfordern, die Ankurbelung der Wirtschaftsentwicklung und die Beseitigung aller Hindernisse für einen Aufschwung bei der Schaffung von Wohnraum.“

Umsatz: Erlöse gehen real um 3,9 Prozent zurück

Das ostdeutsche Bauhauptgewerbe erzielte 2024 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt etwa 22,8 Mrd. Euro. Das entsprach nominal in etwa der Vorjahreshöhe (+0,2 %). Den höchsten Zuwachs verzeichnete dabei der Öffentliche Bau. Mit einem Umsatzaufkommen von knapp 8,4 Mrd. Euro erzielte er ein um 6,8 Prozent besseres Ergebnis als 2023. Dabei erreichten die Umsätze im Straßenbau 3,8 Mrd. Euro und übertrafen damit ihr Vorjahresresultat nominal um 9,3 Prozent. Die Erlöse im Wirtschaftsbau stiegen nominal um 4,1 Prozent auf ca. 10,1 Mrd. Euro an. Der Wohnungsbau brach dagegen ein. Bei Umsätzen von 4,3 Mrd. Euro wurde der Vergleichswert von 2023 nominal um 17,0 Prozent verfehlt. „Lediglich im Öffentlichen Bau wurde 2024 reales Umsatzwachstum verzeichnet und der Blick auf die Auftragslage mit Nachfragezuwachs ebenfalls nur im Öffentlichen Bau zeigt, dass die momentane leichte Stabilisierung der Baukonjunktur auf sehr schwachen Füßen steht, ob also die Talsohle schon erreicht ist, werden die nächsten Monate zeigen“, erklärte Momberg abschließend.

Verbandsgebiet Jahresergebnisse 2024

Berlin

- Gesamtauftragseingang geht überaus deutlich zurück
- Gesamtumsatz nur nominal auf Vorjahresniveau
- Zahl der Beschäftigten verringert sich (-4,8 %)

Das Auftragsvolumen der Unternehmen des Berliner Bauhauptgewerbes erreichte 2024 eine Höhe von knapp 2,8 Mrd. Euro. Damit wurde der Vergleichswert des Vorjahres nominal (nicht preisbereinigt) um 16,4 Prozent verfehlt. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2023 von 4,6 Prozent ging die Nachfrage damit preisbereinigt um 21,0 Prozent, also etwa ein Fünftel zurück. Den dramatischsten Einbruch verzeichnete 2024 der Wohnungsbau. Hier sanken die Auftragseingänge nominal um 29,5 Prozent auf 821,9 Mio. Euro. Im Wirtschaftsbau summierten sich die Bestellungen auf 1,2 Mrd. Euro. Das war ein nominales Minus von 15,2 Prozent. Lediglich der Öffentliche Bau war mit einem Volumen von 741,2 Mio. Euro nominal im Plus (+2,0 %). Der Straßenbau registrierte dabei einen Auftragswert von 343,2 Mio. Euro (+0,6 %).

Der Gesamtumsatz des Bauhauptgewerbes lag 2024 bei rd. 4,2 Mrd. Euro und damit nominal in etwa auf Vorjahresniveau (+0,3 %). Unter Berücksichtigung der Preisentwicklung ist die Bautätigkeit real um 4,3 Prozent zurückgegangen. Den stärksten Zuwachs verzeichnete 2024 der Öffentliche Bau. Mit Erlösen von 973,1 Mio. Euro übertraf er den Vergleichswert des Vorjahres nominal um 6,7 Prozent, darunter im Straßenbau mit 416,0 Mio. Euro um 16,8 Prozent. Im Wirtschaftsbau erreichte der Umsatz eine Höhe von 1,5 Mrd. Euro. Er erhöhte sich damit gegenüber 2023 nominal um 4,4 Prozent. Im Wohnungsbau verringerte sich der Umsatzerlös nominal um 6,0 Prozent auf 1,7 Mrd. Euro.

Brandenburg

- Gesamtauftragseingang deutlich rückläufig
- Gesamtumsatz real auf Vorjahresniveau
- Zahl der Beschäftigten nimmt zu (+3,5 %)

2024 registrierte das Bauhauptgewerbe in Brandenburg einen Gesamtauftragseingang von 3,0 Mrd. Euro. Das bedeutete einen nominalen (nicht preisbereinigten) Rückgang zum Vorjahr um 4,4 Prozent. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2023 von 4,2 Prozent gingen die Aufträge damit real um 8,6 Prozent zurück. Am höchsten war die Abnahme der Nachfrage nach Bauleistungen im Wohnungsbau. Sein Auftragseingang verringerte sich nominal um 5,9 Prozent auf 537,0 Mio. Euro. Ähnlich ungünstig verlief die Entwicklung im Wirtschaftsbau. Hier erfolgten Bestellungen im Wert von knapp 1,5 Mrd. Euro.

Das entsprach in Relation zu 2023 einem nominalen Rückgang von 5,8 Prozent. Ein etwas weniger ungünstiges Ergebnis verzeichnete der Öffentliche Bau. Sein Bestellvolumen belief sich auf 1,0 Mrd. Euro und lag damit um 1,7 Prozent unter dem von 2023. Der Straßenbau verbuchte dabei mit einem Auftragswert von 622,0 Mio. Euro ein deutlich besseres nominales Ergebnis (+7,3 %).

Das Bauhauptgewerbe Brandenburgs erzielte 2024 Umsatzerlöse im Umfang von fast 4,2 Mrd. Euro. Das waren nicht preisbereinigt 4,4 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Real lagen die Einnahmen 2024 somit in etwa auf Vorjahresniveau (+0,2 %). Besonders dynamisch gestaltete sich die Bautätigkeit im Wirtschaftsbau. Der Umsatz stieg hier nominal um 17,4 Prozent auf 1,8 Mrd. Euro an. Auch im Öffentlichen Bau konnte mit einem Umsatz von knapp 1,4 Mrd. Euro das Vorjahresergebnis nominal spürbar übertroffen werden (+16,9 %). Der Straßenbauumsatz stieg dabei weniger stark an (+5,7 %) und belief sich auf 630,9 Mio. Euro. Deutlich negativ verlief dagegen die Umsatzentwicklung im Wohnungsbau. Die Unternehmen verbuchten in diesem Segment 2024 Umsätze in Höhe von 949,5 Mio. Euro. Das entsprach gegenüber 2023 einem nominalen Rückgang von 23,7 Prozent.

Sachsen

- Auftragseingang steigt nur im Öffentlichen Bau
- Gesamtumsatz liegt unter Vorjahresniveau
- Zahl der Beschäftigten rückläufig (-2,3 %)

Das sächsische Bauhauptgewerbe erhielt 2024 Aufträge mit einem Gesamtvolumen von knapp 6,4 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahr war das ein nominaler (nicht preisbereinigter) Anstieg um 7,0 Prozent. Bei einer gegenüber 2023 durchschnittlichen Preissteigerung von 3,5 Prozent stieg der Auftragswert damit real um 3,5 Prozent an. Der Gesamtzuwachs stützte sich allerdings nur auf die Nachfragesteigerung im Öffentlichen Bau. Hier nahmen die Bestellungen mit einem Wert von 2,7 Mrd. Euro nominal um 19,7 Prozent zu, darunter im Straßenbau mit 1,1 Mrd. Euro um 3,9 Prozent. Demgegenüber verzeichnete der Wirtschaftsbau bei einem Volumen von 3,0 Mrd. Euro nominal lediglich Stagnation (+0,0 %). Im Wohnungsbau betrug der Auftragseingang 2024 604,7 Mio. Euro. Das war im Vorjahresvergleich ein nominaler Rückgang um 4,8 Prozent.

Der Gesamtumsatz der Betriebe des Bauhauptgewerbes hatte 2024 einen Umfang von 6,7 Mrd. Euro. Das bedeutete gegenüber 2023 einen nominalen Rückgang um 3,0 Prozent, real um 6,5 Prozent. Ursächlich hing das mit der rückläufigen Bautätigkeit im volumenstarken Wirtschaftsbau zusammen. Hier belief sich das Ergebnis für 2024 auf knapp 3,5 Mrd. Euro, was in Relation zum Vorjahr einem nominalen Rückgang um 1,7 Prozent entsprach. Zudem brach der Wohnungsbau mit Erlösen in Höhe von lediglich 659,9 Mio. Euro im Vorjahresvergleich nominal dramatisch ein (-24,3 %). Der Öffentliche Bau verzeichnete dagegen zumindest nominal Wachstum. Seine Erlöse beliefen sich 2024 auf 2,6 Mrd. Euro. Das waren 2,5 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Dabei verzeichnete der Straßenbau ein Umsatzergebnis von 1,2 Mrd. Euro (+8,3 %).

Sachsen-Anhalt

- Auftragseingang real gewachsen
- Gesamtumsatz nimmt lediglich nominal zu
- Zahl der Beschäftigten unter Vorjahresstand (-0,8%)

2024 belief sich der Gesamtauftragseingang im Bauhauptgewerbe von Sachsen-Anhalt auf knapp 3,0 Mrd. Euro, was einem nominalen, d. h. nicht preisbereinigten Anstieg um 11,1 Prozent entsprach. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2023 von 5,1 Prozent stieg der Auftragseingang 2024 damit real um 6,0 Prozent an. Den höchsten nominalen Anstieg verzeichneten die Order im Öffentlichen Bau. Der Auftragswert erreichte hier fast 1,3 Mrd. Euro und damit ein nominales Plus von 25,3 Prozent. Auf den Straßenbau entfiel dabei ein Auftragseingang von 754,9 Mio. Euro (+20,8 %). Einen Nachfragezuwachs erlebte auch der Wohnungsbau. Die Aufträge erhöhten sich, nach einem dramatischen Einbruch in 2023, im Jahr 2024 um nominal 9,0 Prozent auf 252,7 Mio. Euro. Der Wirtschaftsbau verbuchte nur nominal Zuwachs. Sein Auftragsvolumen betrug 1,4 Mrd. Euro (+1,1 %).

Die Umsatzerlöse summierten sich 2024 insgesamt auf 3,1 Mrd. Euro. Sie fielen damit nominal um 2,7 Prozent höher aus als 2023. Preisbereinigt wurde das Vorjahresergebnis dagegen um 2,4 Prozent verfehlt. Dabei erreichte der Wirtschaftsbau 2024 einen Jahresumsatz von knapp 1,6 Mrd. Euro, was einem nominalen Anstieg um 7,1 Prozent entsprach, so dass in diesem Segment auch real Wachstum zu verzeichnen war. Im Wohnungsbau dagegen brachen die Erlöse bei einer Höhe von 291,0 Mio. Euro nominal um 22,3 Prozent ein. Im Öffentlichen Bau stiegen sie nominal um 5,2 Prozent auf 1,2 Mrd. Euro an, was real Stagnation bedeutete. Mit Bestellungen im Wert von 662,1 Mio. Euro verzeichnete der Straßenbau dabei ein deutlich positiveres nominales Ergebnis (+7,0 %) als die übrigen Aufträge der öffentlichen Hand.

Der Bauindustrieverband Ost e. V. (BIVO) vertritt die Interessen von 260 Bauunternehmen mit 20.000 Beschäftigten in den Ländern Berlin, Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt.

Potsdam, 25. Februar 2025

Weitere Informationen unter www.bauindustrie-ost.de