

Ostdeutsche Baukonjunktur nur punktuell im Auftrieb

Im Zeitraum Januar bis September 2025 lag die Nachfrage nach Bauleistungen in Ostdeutschland insgesamt spürbar über der von 2024. „Das Auftragsvolumen des ostdeutschen Bauhauptgewerbes befand sich am Ende des dritten Quartals deutlich über dem des Vorjahreszeitraums, was allerdings eher auf einzelne industrielle Großprojekte im Land Brandenburg zurückzuführen war, denn auf einen Aufschwung in der Breite“, erklärte Dr. Robert Momberg, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Ost e. V. (BIVO) nach Bekanntgabe der Septemberergebnisse im Bauhauptgewerbe für Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten durch das Statistische Bundesamt.

Auftragseingang: Nachfrage steigt im Vorjahresvergleich real um 12,6 Prozent

Das Gesamtauftragsvolumen des ostdeutschen Bauhauptgewerbes belief sich im Zeitraum Januar bis September 2025 auf insgesamt über 16,8 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum bedeutete das einen nominalen Anstieg um 16,3 Prozent, preisbereinigt um 12,6 Prozent. Den stärksten Zuwachs erlebte der Wirtschaftsbau. Sein Auftragsvolumen stieg nominal um 33,4 Prozent auf 8,6 Mrd. Euro. Auch der Wohnungsbau verbuchte bei Bestellungen im Wert von 2,3 Mrd. Euro ein im Vorjahresvergleich nominal positives Ergebnis (+13,9 %). Anders der Öffentliche Bau. Hier bezifferte sich der Auftragseingang auf 6,0 Mrd. Euro und verfehlte damit sein Vorjahresergebnis nominal um 1,1 Prozent. Dabei sanken die Aufträge im Straßenbau um 10,4 Prozent auf 2,9 Mrd. Euro ab. „Das Ergebnis signalisiert eine konjunkturelle Belebung im ostdeutschen Bauhauptgewerbe, getragen von einem starken Wirtschaftsbau bei zugleich dämpfender Wirkung rückläufiger öffentlicher Bauaufträge“, merkte Momberg an.

Umsatz: Erlöse gehen real um 2,5 Prozent zurück

Das Bauhauptgewerbe in Ostdeutschland erzielte von Januar bis September 2025 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt knapp 16,2 Mrd. Euro. Der Vergleichswert von 2024 wurde nominal um 1,2 Prozent überboten, preisbereinigt allerdings um 2,5 Prozent verfehlt. Das Umsatzaufkommen im Wohnungsbau verringerte sich nominal um 8,2 Prozent auf 2,8 Mrd. Euro. Auch der Umsatz im Öffentlichen Bau blieb enttäuschend. Er belief sich auf 5,9 Mrd. Euro und lag damit nominal auf Vorjahresniveau (+0,1 %). Dabei verzeichnete der Straßenbau mit Erlösen in Höhe von 2,6 Mrd. Euro einen nominalen Rückgang um 1,7 Prozent. Lediglich im Wirtschaftsbau wurde ein robustes nominales Wachstum registriert. Der Umsatz erreichte hier fast 7,5 Mrd. Euro (+6,3 %). „Der Auftragseingang spricht für einen Umsatzanstieg in absehbarer Zeit, doch entsprechend starke Impulse stammen bislang fast ausschließlich aus dem Wirtschaftsbau, sodass die Baukonjunktur v. a. wegen der anhaltenden Schwäche des Öffentlichen Baus bisher noch nicht auf breiter Basis trägt.“, so Momberg abschließend.

Verbandsgebiet 1. bis 3. Quartal 2025

Berlin*

- Gesamtauftragseingang wächst spürbar
- Gesamtumsatz steigt nur nominal an
- Zahl der Beschäftigten über Vorjahresniveau (+9,5 %)

Der Auftragseingang des Bauhauptgewerbes belief sich zwischen Januar und September 2025 auf insgesamt 2,7 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum bedeutete das ein nominales Plus von 29,6 Prozent, preisbereinigt (real) von 25,4 Prozent. Der Wohnungsbau wuchs am stärksten. Sein Auftragswert erhöhte sich nominal um 37,8 Prozent auf 840,9 Mio. Euro. Der Öffentliche Bau übertraf mit einem Auftragsvolumen von 693,5 Mio. Euro nominal seinen Vorjahreswert ebenfalls deutlich (+32,5 %). Der Straßenbau legte dabei mit Aufträgen in Höhe von 291,5 Mio. Euro nominal um 17,4 Prozent zu. Mit Bestellungen im Wert von knapp 1,2 Mrd. Euro bewegte sich der Auftragseingang im Wirtschaftsbau nominal um 22,7 Prozent über dem von 2024.

Der Umsatz des Berliner Bauhauptgewerbes betrug per September 2025 fast 3,1 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres ergab das einen nominalen Zuwachs von 1,2 Prozent, real allerdings einen Rückgang um 3,0 Prozent. Das höchste nominale Wachstum verzeichnete der Öffentliche Bau. Die Erlöse übertrafen hier mit 778,7 Mio. Euro den Vergleichswert von 2024 um 16,1 Prozent. Dabei stieg der Umsatz im Straßenbau auf 276,3 Mio. Euro (+2,7 %). Der Wirtschaftsbau erreichte mit einem Umsatzaufkommen von 1,1 Mrd. Euro ein nominal um 4,6 Prozent besseres Ergebnis als 2024. Im Wohnungsbau nahm das Umsatzaufkommen dagegen nominal um 9,5 Prozent auf knapp 1,2 Mrd. Euro ab.

*Eingeschränkte Vergleichbarkeit aufgrund einer deutlichen Erhöhung des Berichtskreises gegenüber dem Vorjahr.

Brandenburg*

- Gesamtauftragseingang erhöht sich stark
- Gesamtumsatz geht zurück
- Zahl der Beschäftigten nimmt zu (+4,1 %)

Im Bauhauptgewerbe Brandenburgs wurde vom ersten bis zum dritten Quartal 2025 ein Gesamtauftragseingang in Höhe von rd. 4,1 Mrd. Euro erfasst. In Relation zum Vorjahreszeitraum war das ein nominaler Anstieg um 87,2 Prozent, preisbereinigt (real) um 82,3 Prozent. Im Wirtschaftsbau stieg der Auftragswert nominal um 136,4 Prozent auf knapp 2,4 Mrd. Euro. Das Auftragsvolumen im Öffentlichen Bau betrug 1,3 Mrd. Euro, was einem nominalen Zuwachs von 54,6 Prozent entsprach. Der Straßenbau übertraf dabei sein Vorjahresergebnis mit 519,7 Mio. Euro um 2,4 Prozent. Im Wohnungsbau wurde bei Aufträgen

im Wert von 461,3 Mio. Euro der Vergleichswert des Vorjahres nominal um 24,4 Prozent übertroffen.

Der Gesamtumsatz betrug per September 2025 fast 2,8 Mrd. Euro und befand sich damit nominal um 0,7 Prozent unter dem des Vorjahreszeitraums, real um 5,6 Prozent. Rückgang verzeichnete allerdings nur der Öffentliche Bau. Hier lagen die Umsatzerlöse bei 939,3 Mio. Euro. Das entsprach einer nominalen Abnahme um 9,6 Prozent. Dabei war der Umsatz im Straßenbau jedoch mit 456,2 Mio. Euro um 3,8 Prozent höher als 2024. Einen nominalen Anstieg verzeichnete bei einem Umfang von 572,9 Mio. Euro der Wohnungsbau (+2,3 %). Im Wirtschaftsbau beliefen sich die Umsätze auf 1,3 Mrd. Euro. In Relation zum Vorjahreszeitraum entsprach das einem nominalen Zuwachs um 5,4 Prozent.

*Eingeschränkte Vergleichbarkeit aufgrund einer deutlichen Erhöhung des Berichtskreises gegenüber dem Vorjahr.

Sachsen

- Auftragseingang steigt real etwas an
- Gesamtumsatz real leicht rückläufig
- Zahl der Beschäftigten weitgehend stabil (-0,1 %)

Von Januar bis September 2025 verzeichneten die Unternehmen des sächsischen Bauhauptgewerbes ein Gesamtauftragsvolumen von 4,9 Mrd. Euro. Im Vorjahresvergleich entsprach dies einem nominalen nicht preisbereinigten Zuwachs um 3,7 Prozent und einem realen Anstieg um 0,8 Prozent. Das Gesamtergebnis wurde jedoch ausschließlich vom Wirtschaftsbau getragen. Dieser verbuchte gegenüber 2024 ein deutliches nominales Wachstum. Sein Auftragswert stieg um 11,1 Prozent auf 2,5 Mrd. Euro. Der Wohnungsbau verzeichnete mit einem Auftragseingang von 478,5 Mio. Euro nominal ein Minus von 2,5 Prozent. Im Öffentlichen Bau sank das Auftragsvolumen nominal um 3,5 Prozent auf knapp 1,9 Mrd. Euro. Innerhalb dieses Bereichs verringerte sich der Straßenbau mit Aufträgen im Wert von 919,8 Mio. Euro um 0,7 Prozent.

Der Umsatz belief sich vom ersten bis dritten Quartal 2025 auf insgesamt 4,8 Mrd. Euro. Das entspricht gegenüber 2024 einer nominalen Steigerung um 2,1 Prozent, preisbereinigt jedoch einem Rückgang um 0,8 Prozent. Der Wohnungsbau verzeichnete einen außerordentlich starken Einbruch. Seine Erlöse sanken nominal um 10,0 Prozent auf 450,7 Mio. Euro. Mit Umsätzen von 1,7 Mrd. Euro blieb der Öffentliche Bau nominal um 5,2 Prozent unter dem Ergebnis des Vorjahres. Der Straßenbau verringerte sich dabei um 4,8 Prozent auf 776,6 Mio. Euro. Lediglich der Wirtschaftsbau meldete Wachstum. Bei einem Umsatz von 2,6 Mrd. Euro übertraf er den Vergleichswert von 2024 nominal um 10,1 Prozent.

Sachsen-Anhalt

- Auftragseingang real unter 2024
- Gesamtumsatz real auf Vorjahresniveau
- Zahl der Beschäftigten wächst (+1,0 %)

Vom ersten bis dritten Quartal 2025 erhielt das Bauhauptgewerbe von Sachsen-Anhalt Aufträge im Wert von 2,2 Mrd. Euro. Im Vorjahresvergleich bedeutete das einen nominalen Anstieg von lediglich 0,9 Prozent, preisbereinigt damit ein Minus von 2,9 Prozent. Das Gesamtergebnis war lediglich der negativen Entwicklung im Öffentlichen Bau geschuldet. Hier sank der Auftragswert nominal um 21,8 Prozent auf 752,2 Mio. Euro, darunter der Straßenbau um 29,0 Prozent auf 433,8 Mio. Euro. Der Wirtschaftsbau erreichte demgegenüber mit einem Auftragseingang von knapp 1,3 Mrd. Euro nominal ein sehr gutes Ergebnis (+20,6 %). Der Wohnungsbau registrierte mit einem Ordervolumen von 183,8 Mio. Euro einen Bestellwert, der nominal um 5,8 Prozent über dem des Vorjahreszeitraums lag.

Die Umsatzerlöse bewegten sich von Januar bis September 2025 bei einem Umfang von 2,2 Mrd. Euro insgesamt nominal um 3,4 Prozent über denen des Vorjahreszeitraums, real um 0,4 Prozent darunter. Der Wirtschaftsbau verzeichnete den höchsten nominalen Zuwachs. Die Erlöse lagen hier bei ca. 1,2 Mrd. Euro (+9,2 %). Der Öffentliche Bau erreichte mit einem Umsatzaufkommen von 858,9 Mio. Euro ein nominales Plus von 1,2 Prozent. Der Umsatz im Straßenbau ging dabei nominal um 10,2 Prozent auf 424,3 Mio. Euro zurück. Der Wohnungsbau zeigte keine Anzeichen einer Erholung. Der Umsatz verringerte sich in diesem Segment per September 2025 um 16,9 Prozent auf nur noch 178,3 Mio. Euro.

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, 26. November 2025

Weitere Informationen unter www.bauindustrie-ost.de