

Ostdeutsche Baukonjunktur: Talsohle durchschritten

Im ersten Quartal 2025 verzeichnete das ostdeutsche Bauhauptgewerbe bei der Umsatzentwicklung und noch mehr beim Auftragseingang nominal, d. h. nicht preisbereinigt, jeweils positive Ergebnisse. „Am Beginn des Jahres 2025 registrierten viele ostdeutsche Bauunternehmen eine deutlich positivere Nachfrageentwicklung als im Jahr zuvor, was darauf hindeuten könnte, dass die Krise am Bau zwar noch nicht vorüber ist, der Tiefpunkt aber vielleicht hinter uns liegt“, erklärte Dr. Robert Momberg, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Ost e. V. (BIVO) nach Bekanntgabe der Märzergebnisse im Bauhauptgewerbe für Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten durch das Statistische Bundesamt.

Auftragseingang: Nachfrage nach Bauleistungen steigt im Vorjahresvergleich deutlich

Im ersten Quartal 2025 verzeichnete das ostdeutsche Bauhauptgewerbe ein Gesamtauftragsvolumen von 5,3 Mrd. Euro, was einem nominalen Anstieg von 26,5 Prozent und einem realen Anstieg von 22,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Besonders stark war der Zuwachs im Wirtschaftsbau mit nominal 42,6 Prozent auf 2,6 Mrd. Euro. Auch der Öffentliche Bau legte zu. Seine Aufträge stiegen um nominal 9,8 Prozent auf knapp 2,0 Mrd. Euro, wobei der Straßenbau mit einem Wachstum von 21,4 Prozent auf 1,0 Mrd. Euro besonders hervorstach. Im Wohnungsbau gab es einen nominalen Anstieg um 27,6 Prozent auf 0,7 Mrd. Euro. Zum Quartalsergebnis sagte Momberg, dass sich „mit Blick auf die momentane, durchaus positive Entwicklung in den Bausparten zumindest eine Stabilisierung der Baukonjunktur in den nächsten Monaten abzeichnet“.

Umsatz: Erlöse der Unternehmen legen nominal leicht zu

Im ersten Quartal 2025 erzielte das ostdeutsche Bauhauptgewerbe Umsatzerlöse in Höhe von knapp 4,1 Mrd. Euro. Das entsprach einem nominalen Wachstum von 2,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr, preisbereinigt jedoch einem Rückgang von 1,3 Prozent. Der Wirtschaftsbau verzeichnete einen nominalen Umsatzanstieg von 6,7 Prozent auf 1,9 Mrd. Euro. Auch der Öffentliche Bau legte zu und erzielte Umsätze in Höhe von 1,3 Mrd. Euro, ein nominales Plus von 3,6 Prozent. Rückläufig war dabei allerdings der Straßenbau, dessen Umsätze bei 0,5 Mrd. Euro lagen und damit um 3,3 Prozent sanken. Am deutlichsten fiel der Rückgang im Wohnungsbau aus. Mit 0,8 Mrd. Euro lagen die Umsätze hier nominal um 8,8 Prozent unter dem Vorjahresniveau. „Trotz eines leichten nominalen Umsatzwachstums im ostdeutschen Bauhauptgewerbe im ersten Quartal 2025 sehen wir preisbereinigt einen Rückgang, denn während der Wirtschaftsbau und der Öffentliche Bau moderat zulegen konnten, belasteten insbesondere die rückläufigen Erlöse im Wohnungsbau das Gesamtergebnis“, erklärte Momberg abschließend.

Verbandsgebiet Ergebnisse 1. Quartal 2025

Berlin

- Gesamtauftragseingang wächst deutlich
- Gesamtumsatz steigt an
- Zahl der Beschäftigten nimmt zu (+9,2 %)

Das Berliner Bauhauptgewerbe verzeichnete im ersten Quartal 2025 ein deutliches Auftragsplus. Das Gesamtvolumen der Auftragseingänge erreichte 896,5 Mio. Euro und übertraf damit den Vorjahreswert nominal um 49,9 Prozent, preisbereinigt um 45,4 Prozent. Besonders dynamisch entwickelte sich der Wohnungsbau. Mit einem Auftragseingang von 362,0 Mio. Euro wurde der Vorjahreswert um 126,4 Prozent übertroffen. Auch der Öffentliche Bau legte kräftig zu. Die Bestellungen summierten sich hier auf 197,1 Mio. Euro, was einem nominalen Anstieg von 52,6 Prozent entspricht. Innerhalb dieses Bereichs stieg das Auftragsvolumen im Straßenbau um 34,5 Prozent auf 82,2 Mio. Euro. Der Wirtschaftsbau erreichte ein Auftragsvolumen von 337,4 Mio. Euro und lag damit nominal um 9,2 Prozent über dem Ergebnis des entsprechenden Vorjahreszeitraums.

Im ersten Quartal 2025 erzielte das Bauhauptgewerbe einen Gesamtumsatz von 903,2 Mio. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht das einem nominalen Zuwachs von 9,0 Prozent, preisbereinigt ergibt sich ein Anstieg von 4,5 Prozent. Das stärkste nominale Umsatzwachstum verzeichnete der Öffentliche Bau. Die Erlöse beliefen sich auf 211,0 Millionen Euro, ein Anstieg von 28,1 Prozent im Vergleich zum ersten Quartal 2024. Im Straßenbau dagegen gingen die Umsätze leicht zurück. Mit 60,8 Millionen Euro lag hier das Ergebnis um 0,5 Prozent unter dem Vorjahreswert. Der Wirtschaftsbau erzielte einen Umsatz von 327,4 Mio. Euro und übertraf damit das Vorjahr nominal um 9,8 Prozent. Demgegenüber sank der Umsatz im Wohnungsbau nominal um 0,3 Prozent auf 364,8 Mio. Euro.

Brandenburg

- Gesamtauftragseingang fast verdoppelt
- Gesamtumsatz geht zurück
- Zahl der Beschäftigten nimmt zu (+3,9 %)

Im ersten Quartal 2025 erreichte der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe Brandenburgs ein Gesamtvolumen von 1,1 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht dies einem nominalen Zuwachs von 99,2 Prozent, preisbereinigt einem Plus von 95,7 Prozent. Den höchsten Nachfrageschub verzeichnete der Öffentliche Bau. Mit einem Auftragsvolu-

men von 456,0 Mio. Euro lag das Ergebnis nominal um 118,2 Prozent über dem Vergleichswert von 2024. Der volumenstarke Straßenbau erreichte mit 248,9 Mio. Euro ein Auftragsplus von 101,7 Prozent. Auch der Wirtschaftsbau profitierte von einer stark gestiegenen Nachfrage. Die Auftragseingänge beliefen sich hier auf 574,7 Mio. Euro, ein Anstieg von 103,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal. Im Wohnungsbau fiel das Wachstum moderater aus, zeigte aber ebenfalls eine positive Entwicklung. Das Ordervolumen stieg nominal um 32,6 Prozent auf 102,2 Mio. Euro.

Im ersten Quartal 2025 erzielte das Bauhauptgewerbe Umsatzerlöse in Höhe von 658,0 Mio. Euro. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht dies einem nominalen Rückgang von 6,7 Prozent, preisbereinigt betrug das Minus sogar 10,2 Prozent. Besonders deutlich war der Rückgang im Öffentlichen Bau. Die Erlöse sanken hier um 18,1 Prozent auf 182,9 Mio. Euro. Innerhalb dieses Bereichs verzeichnete der Straßenbau einen Umsatzrückgang von 8,3 Prozent auf 92,8 Mio. Euro. Auch im Wohnungsbau zeigte sich eine rückläufige Entwicklung. Mit einem Umsatz von 159,5 Mio. Euro wurde das Vorjahresergebnis nominal um 2,2 Prozent verfehlt. Den vergleichsweise geringsten Rückgang verzeichnete der Wirtschaftsbau. Die Erlöse gingen hier um 1,0 Prozent auf 315,6 Mio. Euro zurück.

Sachsen

- Auftragseingang gesamt mit deutlichem Zuwachs
- Gesamtumsatz real über Vorjahresquartal
- Zahl der Beschäftigten bleibt fast stabil (-0,2 %)

Das sächsische Bauhauptgewerbe verzeichnete im ersten Quartal 2025 Aufträge mit einem Gesamtvolumen von 1,8 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum bedeutete das einen Anstieg um nominal (nicht preisbereinigt) 21,9 Prozent, preisbereinigt um 19,0 Prozent. Das positive Gesamtergebnis beruhte allerdings allein auf einer überdurchschnittlich starken Entwicklung im Wirtschaftsbau. Der Bestellwert erhöhte sich hier nominal um 62,5 Prozent auf 963,8 Mio. Euro. Weniger dynamisch verlief die Entwicklung im Öffentlichen Bau. Dieser registrierte von Januar bis März 2025 ein Auftragsvolumen von 724,1 Mio. Euro und verbuchte damit ein nominales Plus von lediglich 1,5 Prozent. Der Straßenbau lag dabei mit Aufträgen von 411,8 Mio. Euro spürbar über dem Vergleichswert von 2024 (+29,0 %). Dramatisch schlecht blieb die Auftragslage im sächsischen Wohnungsbau. Mit einem Auftragswert von 132,6 Mio. Euro wurde das Vorjahresergebnis um 29,1 Prozent verfehlt.

Der Gesamtumsatz des Bauhauptgewerbes belief sich im ersten Vierteljahr 2025 auf 1,2 Mrd. Euro, was einem nominalen Zuwachs in Bezug zum Vorjahr von 4,9 Prozent entsprach, real waren es 2,0 Prozent. Die Bautätigkeit legte nicht in allen Segmenten zu. Der Wirtschaftsbau verzeichnete das höchste Wachstum. Seine Erlöse betrugen 704,6 Mio. Euro und lagen damit nominal um 12,6 Prozent über denen von 2024. Im Öffentlichen Bau verbesserte sich das Ergebnis in Relation zum Vorjahr nominal um 2,4 Prozent auf 375,5 Mio. Euro. Im Straßenbau verschlechterte es sich allerdings um 4,4 Prozent auf 134,9 Mio. Euro. Der Umsatz im Wohnungsbau verringerte sich nominal um 20,2 Prozent auf 124,0 Mio. Euro.

Sachsen-Anhalt

- Auftragseingang bricht ein
- Gesamtumsatz wächst nur nominal
- Zahl der Beschäftigten leicht über Vorjahresniveau (+0,5 %)

Im Bauhauptgewerbe von Sachsen-Anhalt belief sich der Gesamtauftragseingang im ersten Quartal 2025 auf 586,4 Mio. Euro, was im Vorjahresvergleich einem nominalen, d. h. nicht preisbereinigten Rückgang um 11,9 Prozent entsprach. Preisbereinigt erhöhte sich das Minus auf 16,7 Prozent. Die insgesamt ausgesprochen negative Auftragsentwicklung beruhte auf Nachfrageverlusten in allen Segmenten. Am stärksten waren diese aber im Öffentlichen Bau. Der Auftragswert erreichte hier 208,5 Mio. Euro und damit ein nominal um 21,2 Prozent schlechteres Ergebnis als im Jahr zuvor. Die Order im Straßenbau sanken dabei um 19,6 Prozent auf 120,4 Mio. Euro. Ein Ergebnis ebenfalls deutlich unter dem des Vorjahres verzeichnete der Wohnungsbau. Die Aufträge gingen hier nominal um 18,3 Prozent auf 45,3 Mio. Euro zurück. Der Wirtschaftsbau erlebte den vergleichsweise geringsten Nachfragerückgang. Mit einem Auftragsvolumen von 332,6 Mio. Euro verfehlte er das Vorjahresergebnis nominal um 3,8 Prozent.

Die Umsatzerlöse betragen im ersten Vierteljahr 2025 insgesamt 507,2 Mio. Euro. Sie fielen damit nominal 2,0 Prozent höher aus als 2024. Preisbereinigt wurde das Vorjahresergebnis allerdings um 2,8 Prozent verfehlt. Lediglich im Öffentlichen Bau erreichte der Umsatz mit einer Höhe von 182,4 Mio. Euro ein nominal stark positives Ergebnis (+10,5 %). Allerdings war dabei der Straßenbau rückläufig. Sein Umsatzvolumen bezifferte sich auf 79,2 Mio. Euro und lag nominal 7,0 Prozent unter dem des Vorjahres. Im Wirtschaftsbau stagnierten die Erlöse der Bauunternehmen mit 275,3 Mio. Euro nominal (+0,3 %) und gingen damit real zurück. Den stärksten Einbruch erlebte der Wohnungsbau. Mit einem Umsatz in Höhe von knapp 49,6 Mio. Euro wurde der ohnehin niedrige Vergleichswert von 2024 nominal um 13,9 Prozent unterschritten, real damit um fast ein Fünftel.

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. Mai 2025

Weitere Informationen unter www.bauindustrie-ost.de