

Jahr 2022 – Ostdeutsche Baukonjunktur real rückläufig

- Nachfrage nach Bauleistungen nur nominal gewachsen
- Bautätigkeit insgesamt real unter Vorjahrsniveau
- Zahl der Beschäftigten stabil geblieben (+0,5 %)

Im Kalenderjahr 2022 registrierte das ostdeutsche Bauhauptgewerbe im Hinblick auf die Auftragsentwicklung sowie das Umsatzergebnis jeweils relativ hohe nominale (nicht preisbereinigte) Zuwächse im Vergleich mit dem Vorjahr. „Tatsächlich haben aber weder die Nachfrage nach Bauleistungen noch die Bautätigkeit real, d. h. unter Berücksichtigung der gestiegenen Preise für die Erstellung von Bauwerken, zugenommen, im Gegenteil, sie sind beide gesunken“, 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: Wohnungsbau bricht dramatisch ein

Das Gesamtauftragsvolumen des ostdeutschen Bauhauptgewerbes betrug 2022 knapp 19,8 Mrd. Euro und übertraf damit den Vergleichswert des Vorjahres nominal (nicht preisbereinigt) um 10,1 Prozent. Das höchste nominale Wachstum wies dabei der **Wirtschaftsbau** auf. In diesem Segment erreichten die Aufträge einen Volumenwert von 8,6 Mrd. Euro. Gegenüber 2021 war das ein Plus von 18,0 Prozent. Zuwachs verzeichnete auch der **Öffentliche Bau**. Hier belief sich der Auftragseingang auf 7,3 Mrd. Euro und war damit nominal um 12,4 Prozent höher als im Jahr zuvor. Im Straßenbau stiegen die Order dabei um 13,4 Prozent auf 3,4 Mrd. Euro an. Im **Wohnungsbau** sanken die Bestellungen dagegen in Relation zu 2021 nominal um 7,4 Prozent auf 3,8 Mrd. Euro ab. „Das Gesamtauftragsvolumen blieb 2022 in Ostdeutschland trotz des nominalen Wachstums auf Grund gestiegener Baupreise, die um rd. 20 Prozent über denen von 2021 lagen, real deutlich hinter dem des Vorjahres zurück, darunter allein im Wohnungsbau um etwa ein Viertel“, relativierte Momberg das Ergebnis.

➤ Umsatz: Vorjahresergebnis wird nur nominal überschritten

Das ostdeutsche Bauhauptgewerbe erzielte 2022 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt rd. 22,2 Mrd. Euro. Das entsprach im Vorjahresvergleich einem nominalen Anstieg um 9,7 Prozent. Am stärksten wuchs der **Wohnungsbau**. Mit einem Umsatzaufkommen von 5,5 Mrd. Euro verzeichnete er ein nominal um 15,2 Prozent höheres Ergebnis als 2021. Im **Wirtschaftsbau** erreichten die Umsätze 9,2 Mrd. Euro und übertrafen damit das Vorjahresergebnis nominal um 10,0 Prozent. Im **Öffentlichen Bau** stiegen die Erlöse nominal um 5,8 Prozent auf 7,5 Mrd. Euro an, darunter im Straßenbau um 4,5 Prozent auf 3,4 Mrd. Euro.

„Wie beim Auftragseingang gilt auch hinsichtlich der Umsatzentwicklung, dass aller Zuwachs allein auf den gestiegenen Baupreisen beruhte, d. h. die Bautätigkeit ging real zurück, Bauen hat sich insgesamt also lediglich verteuert“, erklärte Momberg abschließend.

Verbandsgebiet Jahr 2022

Berlin

- **Gesamtnachfrage nach Bauleistungen nur nominal leicht über dem Vorjahr**
- **Bautätigkeit verfehlt real (preisbereinigt) das Vorjahresergebnis**
- **Beschäftigtenzahl wächst 2022 gegenüber 2021 um 2,3 Prozent**

Das Auftragsvolumen der Unternehmen des Berliner Bauhauptgewerbes erreichte 2022 ein Gesamtjahresergebnis von 3,5 Mrd. Euro. Das entsprach nominal (nicht preisbereinigt) in etwa dem des Vorjahres (+1,0 %). Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2021 von knapp 17 Prozent in 2022 ging die Nachfrage damit wertmäßig real deutlich zurück. Das höchste nominale Wachstum verzeichnete 2022 der **Wirtschaftsbau**. Hier stiegen die Auftragseingänge um 36,0 Prozent auf 1,4 Mrd. Euro an. Im **Öffentlichen Bau** summierten sich die Bestellungen auf 0,7 Mrd. Euro. Das war ein nominales Plus von 3,2 Prozent. Im Straßenbau wurde ein Ordervolumen von 0,3 Mrd. Euro registriert (+11,7 %). Der **Wohnungsbau** brach dagegen dramatisch ein. Er verzeichnete mit einem Auftragswert von 1,4 Mrd. Euro nominal ein um 20,2 Prozent schlechteres Ergebnis als 2021. Real verringerte sich in diesem Segment das Ordervolumen somit um etwa ein Drittel.

Der Gesamtumsatz des Bauhauptgewerbes lag 2022 bei knapp 4,1 Mrd. Euro und damit nur nominal über dem von 2021 (+13,7 %). Unter Berücksichtigung der Preisentwicklung ist die Bautätigkeit real zurückgegangen. Den stärksten nominalen Zuwachs verzeichnete 2022 der **Wohnungsbau**. Mit Erlösen von 1,8 Mrd. Euro übertraf er den Vergleichswert des Vorjahres nicht preisbereinigt um 17,3 Prozent. Im **Öffentlichen Bau** erreichte der Umsatz eine Höhe von knapp 0,9 Mrd. Euro und erhöhte sich damit gegenüber 2021 nominal um 14,1 Prozent. Der Straßenbau wuchs nominal um 5,9 Prozent auf 0,3 Mrd. Euro. Im **Wirtschaftsbau** stieg der Umsatzerlös nominal um 9,1 Prozent auf 1,4 Mrd. Euro an.

Brandenburg

- **Nachfrage nach Bauleistungen nur nominal über Vorjahresergebnis**
- **Bautätigkeit geht real (preisbereinigt) zurück**
- **Zahl der Beschäftigten steigt 2022 um 1,0 Prozent**

2022 registrierte das Bauhauptgewerbe in Brandenburg einen Gesamtauftragseingang von knapp 3,2 Mrd. Euro. Das bedeutete einen nominalen (nicht preisbereinigten) Zuwachs zum Vorjahr um 6,3 Prozent. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2021 von rund 17 Prozent in 2022 gingen die Aufträge damit real spürbar zurück. Nicht unerheblich dafür war eine Abnahme der Nachfrage nach Bauleistungen im **Wohnungsbau**. Der Auftragseingang verringerte sich hier nominal um 5,3 Prozent auf 0,7 Mrd. Euro. Unter

Berücksichtigung der Preissteigerungen brach der Auftragseingang in diesem Segment also sehr deutlich ein. Günstiger verlief die Entwicklung im **Öffentlichen Bau**. Hier erfolgten Bestellungen im Wert von 1,1 Mrd. Euro. Das entsprach in Relation zu 2021 einem nominalen Zuwachs um 17,1 Prozent. Der Straßenbau verbuchte dabei mit einem Auftragswert von 0,6 Mrd. Euro ein nominales Plus von 7,4 Prozent. Auch der **Wirtschaftsbau**, sein Auftragsvolumen belief sich auf 1,4 Mrd. Euro, erreichte nominal ein positives Ergebnis (+4,6 %).

Das Bauhauptgewerbe Brandenburgs erzielte 2022 Umsatzerlöse in Höhe von 3,9 Mrd. Euro. Das waren nicht preisbereinigt 4,0 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Real lagen die Erlöse 2022 somit erheblich unter denen des Vorjahres. Besonders unbefriedigend gestaltete sich die Bautätigkeit im **Wirtschaftsbau**. Der Umsatz sank hier nominal um 3,6 Prozent auf 1,4 Mrd. Euro ab. Real ging er somit um nahezu ein Fünftel zurück. Im **Wohnungsbau** konnte mit einem Umsatz von 1,4 Mrd. Euro das Vorjahresergebnis nominal übertroffen werden (+11,3 %). Im **Öffentlichen Bau** zeigte sich bei einem Gesamterlös von rd. 1,1 Mrd. Euro ein geringeres nominales Wachstum (+6,2 %). Zurückzuführen war dies auf die Umsätze im Straßenbau, die mit 0,6 Mrd. Euro nominal nur auf Vorjahresniveau lagen (+0,2 %).

Sachsen

- Nachfrage nach Bauleistungen übertrifft nur nominal die des Vorjahres
- Bautätigkeit verzeichnet realen Rückgang
- Zahl der Beschäftigten geht 2022 um 1,4 Prozent zurück

Das sächsische Bauhauptgewerbe erhielt 2022 Aufträge mit einem Gesamtvolumen von 6,5 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahr war das ein Anstieg um nominal (nicht preisbereinigt) 17,6 Prozent. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2021 von rd. 22 Prozent in 2022 ging der Auftragswert damit real zurück. Besonders stark war das nominale Wachstum im **Wirtschaftsbau**. Die Bestellungen erhöhten sich hier um 19,9 Prozent auf 3,1 Mrd. Euro. Ähnlich verlief die Entwicklung im **Öffentlichen Bau**. Dieser registrierte 2022 ein Auftragsvolumen von 2,5 Mrd. Euro und verbuchte damit ein nominales Ergebnis über dem Vorjahresniveau (+18,0 %). Insbesondere der Straßenbau lag mit Aufträgen von knapp 1,1 Mrd. Euro nominal spürbar über dem Vergleichswert von 2021 (+ 23,1 %). Der **Wohnungsbau** verzeichnete mit einem Auftragswert von knapp 0,9 Mrd. Euro nominal ein positives Ergebnis (+8,7 %), verfehlte damit aber seinen Vorjahreswert real am deutlichsten.

Der Gesamtumsatz der Betriebe des Bauhauptgewerbes erreichte 2022 einen Umfang von 6,9 Mrd. Euro. Das bedeutete einen nominalen Zuwachs auf 2021 von 11,2 Prozent, real also einen erheblichen Rückgang. Ursächlich hing das mit der Bautätigkeit im **Öffentlichen Bau** zusammen. Hier erhöhte sich das Ergebnis in Relation zum Vorjahr nominal nur um 2,7 Prozent auf 2,4 Mrd. Euro. Preisbereinigt gingen die Bauleistungen in diesem Segment dementsprechend um nahezu ein Fünftel zurück. Der Straßenbau registrierte mit Umsätzen in Höhe von 1,1 Mrd. Euro ein nominal lediglich um 4,3 Prozent besseres Ergebnis als 2021. Im **Wirtschaftsbau** beliefen sich die Erlöse auf 3,5 Mrd. Euro. Das waren nominal 19,5 Prozent mehr als 2021. Im **Wohnungsbau** wurde bei einem Umsatzvolumen von 1,0 Mrd. Euro der Vergleichswert des Vorjahres nominal um 6,5 Prozent übertroffen.

Sachsen-Anhalt

- Nachfrage nach Bauleistungen nur nominal über Vorjahresniveau
- Bautätigkeit 2022 real (preisbereinigt) unter der des Vorjahres
- Zahl der Beschäftigten 2022 um 1,3 Prozent zurückgegangen

Im Bauhauptgewerbe von Sachsen-Anhalt wurde 2022 ein Gesamtauftragsvolumen in Höhe von knapp 2,7 Mrd. Euro erfasst, was nominal (nicht preisbereinigt) einem Zuwachs von 11,3 Prozent entsprach. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2021 von rd. 17 Prozent in 2022 ging der Auftragseingang damit wertmäßig real zurück. Den stärksten nominalen Anstieg verzeichneten die Order im **Öffentlichen Bau**. Der Auftragswert erreichte hier 1,1 Mrd. Euro und damit ein nominales Plus von 11,6 Prozent, darunter im Straßenbau 0,6 Mrd. Euro (+12,0 %). Ihm folgte der **Wirtschaftsbau**, der mit einem Ordervolumen von 1,2 Mrd. Euro einen nominalen Zuwachs von 11,4 Prozent registrierte. Im **Wohnungsbau** übertraf der Bestellwert von 0,3 Mrd. Euro die Auftragshöhe von 2021 nominal um 9,8 Prozent.

Die Umsatzerlöse betragen 2022 insgesamt 2,8 Mrd. Euro und fielen damit nominal um 4,5 Prozent höher aus als 2021. Real wurde das Vorjahresergebnis dementsprechend deutlich verfehlt. Im **Wohnungsbau** erreichte der Jahresumsatz 0,4 Mrd. Euro, was einem nominalen Anstieg um 7,8 Prozent entsprach. Im **Wirtschaftsbau** erhöhten sich die Erlöse nominal um 4,4 Prozent auf 1,2 Mrd. Euro. Im **Öffentlichen Bau** stiegen sie nominal um 3,5 Prozent auf 1,2 Mrd. Euro an, darunter im Straßenbau um 2,1 Prozent auf 0,6 Mrd. 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, 24.02.2023