

# DIGITALES ARCHIV

ZBW – Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft  
ZBW – Leibniz Information Centre for Economics

## Periodical Part

## Bauwirtschaft im Zahlenbild / Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.. 2022

### Provided in Cooperation with:

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, Berlin

*Reference:* In: Bauwirtschaft im Zahlenbild / Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. Bauwirtschaft im Zahlenbild / Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.. 2022 (2022). [https://www.bauindustrie.de/fileadmin/bauindustrie.de/Zahlen\\_Fakten/Bauwirtschaft-im-Zahlenbild/Bauwirtschaft\\_im\\_Zahlenbild\\_2022-A5\\_Final.pdf](https://www.bauindustrie.de/fileadmin/bauindustrie.de/Zahlen_Fakten/Bauwirtschaft-im-Zahlenbild/Bauwirtschaft_im_Zahlenbild_2022-A5_Final.pdf).

This Version is available at:

<http://hdl.handle.net/11159/652816>

### Kontakt/Contact

ZBW – Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft/Leibniz Information Centre for Economics  
Düsternbrooker Weg 120  
24105 Kiel (Germany)  
E-Mail: [rights\[at\]zbw.eu](mailto:rights[at]zbw.eu)  
<https://www.zbw.eu/econis-archiv/>

### Standard-Nutzungsbedingungen:

Dieses Dokument darf zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen. Sofern für das Dokument eine Open-Content-Lizenz verwendet wurde, so gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

<https://zbw.eu/econis-archiv/termsfuse>

### Terms of use:

*This document may be saved and copied for your personal and scholarly purposes. You are not to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public. If the document is made available under a Creative Commons Licence you may exercise further usage rights as specified in the licence.*



145  
Mrd.

Euro Umsatz im Bauhauptgewerbe 2022

# BAUWIRTSCHAFT IM ZAHLENBILD

# IMPRESSUM

## **Herausgeber**

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.  
Geschäftsbereich Wirtschaft, Recht und Digitalisierung  
Kurfürstenstraße 129  
10785 Berlin  
[www.bauindustrie.de](http://www.bauindustrie.de)

## **Autoren**

Dipl.-Volkswirtin Petra Kraus  
030 21286-242  
[petra.kraus@bauindustrie.de](mailto:petra.kraus@bauindustrie.de)  
Dipl.-Ökonom Heinrich Weitz  
030 21286-144  
[heinrich.weitz@bauindustrie.de](mailto:heinrich.weitz@bauindustrie.de)

## **Ausgabe**

April 2022

Weitere Informationen zur Baukonjunktur und -struktur finden Sie unter [www.bauindustrie.de](http://www.bauindustrie.de) / Zahlen & Fakten

# Inhalt

- 01 Bedeutung der Bauwirtschaft** – Schlüsselbranche für Deutschland
- 02 Entwicklung der Bauinvestitionen** – Seit 2009 im Aufwärtstrend
- 03 Struktur der Bauinvestitionen** – Vom Wohnungsbau dominiert
- 04 Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten** – Öffentlicher Bau hat 2021 gelitten
- 05 Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Regionen** – Bayern weiterhin größter Markt
- 06 Umsatz im Bauhauptgewerbe nach Betriebsgrößeklassen** – Kleinbetriebe leben vom Wohnungsbau
- 07 Genehmigungen im Wohnungsbau** – Seit 2017 schwächere Entwicklung
- 08 Geschosswohnungsbau in Ballungsgebieten** – Zuwanderung als treibende Kraft
- 09 Genehmigungen im Nichtwohnungsbau** – Büro- und Verwaltungsgebäude weiter dominierend
- 10 Investorenstruktur der Unternehmen** – Logistik dominiert weiter
- 11 Öffentliche Bautätigkeit** – Gemeinden schwächeln
- 12 Nettoanlageinvestitionen in Bauten** – Kommunen als Sorgenkinder
- 13 Löhne im Bauhauptgewerbe** – Deutlicher Anstieg seit 2007
- 14 Preisentwicklung im Baugewerbe** – Beschleunigung ab 2006
- 15 Finanzkennzahlen und Insolvenzen im Bauhauptgewerbe** – Auf gutem Kurs
- 16 Betriebsstruktur im Bauhauptgewerbe** – Größere Betriebe gewinnen wieder an Bedeutung
- 17 Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe** – Im Hochbau besonders ausgeprägt
- 18 Beschäftigtenstruktur im Bauhauptgewerbe** – Facharbeiter dominieren
- 19 Ausbildung in der Bauwirtschaft** – Mehr Renten- als Neuzugänge
- 20 Studenten im Bauingenieurwesen** – Absolventenzahlen haben deutlich zugelegt
- 21 Beschäftigung und Arbeitslosigkeit im Bauhauptgewerbe** – Die Nachfrage nach Baufachkräften ist nach wie vor hoch
- 22 Entwicklung der ausländischen Beschäftigten im Bauhauptgewerbe** – Tendenz weiter steigend
- 23 Fachkräftemangel und Rohstoffpreise** – Risiko für Unternehmen im Baugewerbe
- 24 Energieverbrauch im Baugewerbe** – Dieseldieselkraftstoff der wichtigste Energieträger

# BEDEUTUNG DER BAUWIRTSCHAFT

## SCHLÜSSELBRANCHE FÜR DEUTSCHLAND

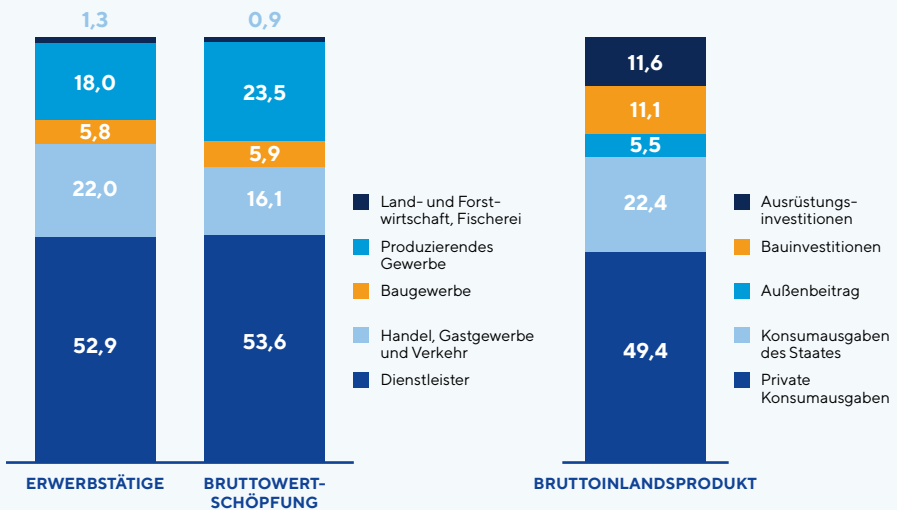
Die Bauwirtschaft hat in den Corona-Jahren 2020 und 2021 die Gesamtwirtschaft gestützt. In der Addition beider Jahre legten die Bauinvestitionen sowie die Bruttowertschöpfung im Baugewerbe preisbereinigt jeweils um 3,2% zu, die Zahl der Beschäftigten im Baugewerbe stieg um 2,4%. Damit blieb die gesamtwirtschaftliche Bedeutung hoch.

2021 trug das Baugewerbe 5,9% zur gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung bei. Der Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, war mit 11,6% doppelt so hoch. Der Anteil des Baugewerbes an der gesamten Beschäftigung lag bei 5,8%.

Damit lag das Baugewerbe 2021 sowohl bei der Produktion als auch bei der Beschäftigung noch vor so wichtigen deutschen Industriebereichen wie dem Maschinenbau oder der Chemischen Industrie. Die Bauwirtschaft bleibt damit weiterhin eine Schlüsselbranche für Deutschland.

### GRAFIK 01

#### Anteile 2021 in Prozent



Quelle: Statistisches Bundesamt

# ENTWICKLUNG DER BAUINVESTITIONEN

## SEIT 2009 IM AUFWÄRTSTREND

Zum Ende der 10-jährigen Baurezession im Jahr 2005 wurde in Deutschland preisbereinigt ein Viertel weniger in Bauten investiert als zum Höchststand Mitte der 90er Jahre. Seit 2009 – und somit nach der Finanzmarktkrise – sind die Bauinvestitionen im stetigen Aufwärtstrend. Befeuert wurden sie durch das dauerhaft niedrige Zinsniveau und die zuwanderungsbedingt gestiegene Nachfrage nach Wohnraum.

2021 lagen die Bauinvestitionen preisbereinigt um 25% über dem Niveau von 2009, aber nur 12% über dem Niveau von 1991 und immer noch um 7% niedriger als zum Höchststand 1994. Das BIP legte hingegen im Trend deutlich zu und übertraf 2021 den Wert von 1991 real um 44%.

Entsprechend entwickelten sich die Pro-Kopf-Investitionen: 2021 wurden je Einwohner 3.926 Euro in Bauten investiert, nur 8% mehr als 1991 und 9% weniger als 1994.

### GRAFIK 02

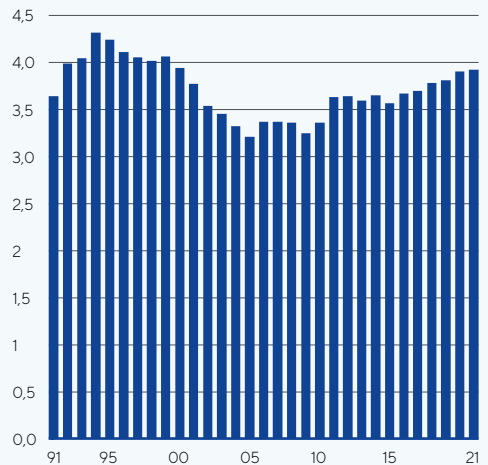
#### BIP und Bauinvestitionen

in konstanten Preisen, 1991=100



#### Bauinvestitionen je Einwohner

in konstanten Preisen, in 1.000 EUR



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

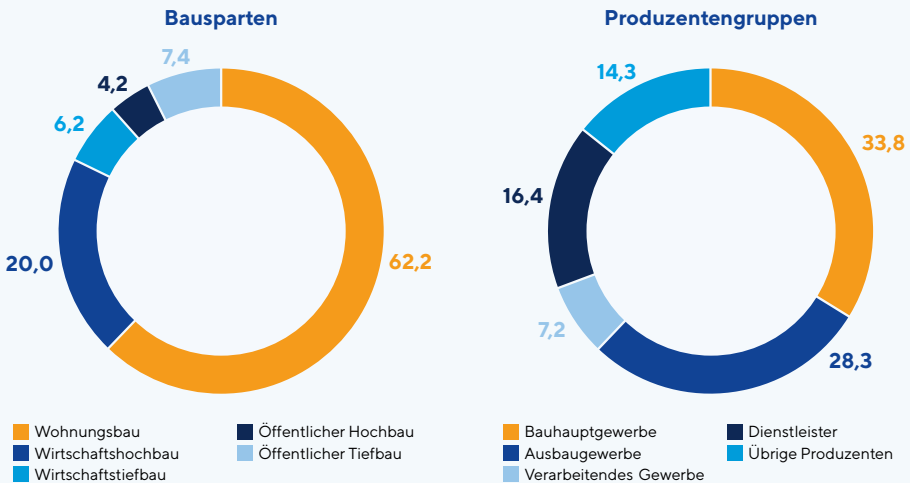
## STRUKTUR DER BAUINVESTITIONEN VOM WOHNUNGSBAU DOMINIERT

Der Wohnungsbau ist seit vielen Jahren die bedeutendste Bausparte, 2021 entfielen auf ihn 62,2% aller Bauinvestitionen. Die Bedeutung des Öffentlichen Baus ist langfristig deutlich zurückgegangen, er machte nur noch 11,6% der Bautätigkeit aus. Der Anteil des Wirtschaftsbaus ist über die Jahre relativ konstant geblieben und lag bei 26,2%. Zu ihm zählen auch die Auftraggeber Deutsche Bahn und Deutsche Telekom sowie kommunale Ver- und Entsorger (Stadtwerke), wenn sie als rechtlich eigenständiges Unternehmen am Markt auftreten.

Das Bauhauptgewerbe war 2021 die größte Produzentengruppe. Zusammen mit dem Ausbaugewerbe entfielen auf das gesamte Baugewerbe 62,1% der Bauinvestitionen. Der Rest sind die in die Bauwerke eingehenden Leistungen des Verarbeitenden Gewerbes, Dienstleistungen, Gebühren sowie sonstige Bauleistungen, die auch Eigenleistungen privater Haushalte und Schwarzarbeit umfassen.

### GRAFIK 03

**Bauinvestitionen 2021: 414 Mrd. Euro**, Anteile in Prozent



## UMSÄTZE IM BAUHAUPTGEWERBE NACH SPARTEN

### ÖFFENTLICHER BAU HAT 2021 GELITTEN

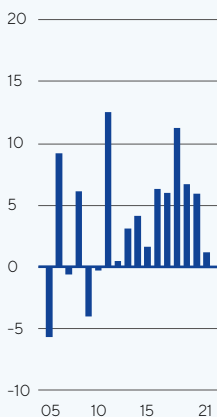
Das Bauhauptgewerbe hat 2021 einen Umsatz von 145 Mrd. Euro erzielt, das war nominal 1,2% mehr als 2020. Nominal war dies der höchste gesamtdeutsche Wert. Die coronabedingten Lieferengpässe führten allerdings zu stark gestiegenen Baumaterialpreisen, was sich in deutlich höheren Baupreisen niedergeschlagen hat: Diese legten – nach einem moderaten Plus von 2,4% im Jahr 2020 – 2021 um 7,5% zu (ohne MwSt.). Dies führte zu einem preisbereinigten Rückgang des Umsatzes 2021 von 5,8%.

Während sich der Wirtschaftsbau von der Investitionszurückhaltung des Vorjahres erholt hat (nominal +2,3%), hat der Öffentliche Bau unter der fehlenden Kompensation der rückläufigen kommunalen Steuereinnahmen durch Bund und Länder gelitten (-1,2%). Aufgrund der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnraum legte der Wohnungsbau weiter zu (+2,0%).

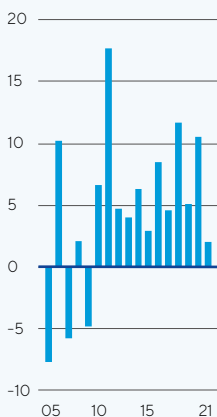
#### GRAFIK 04

**Baugewerblicher Umsatz**, alle Betriebe, nominal, in % zum Vorjahr

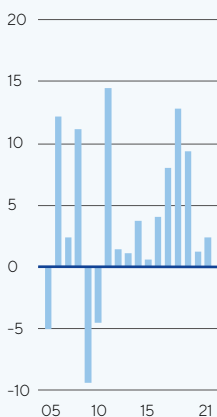
#### Bauhauptgewerbe insgesamt



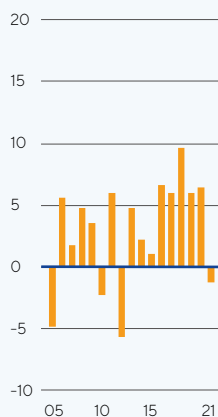
#### Wohnungsbau



#### Wirtschaftsbau



#### Öffentlicher Bau



Quelle: Statistisches Bundesamt



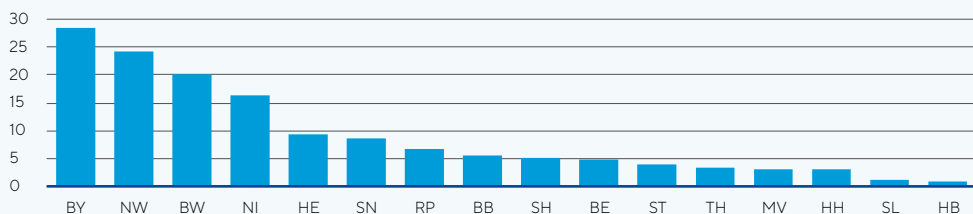
## UMSÄTZE IM BAUHAUPTGEWERBE NACH REGIONEN BAYERN WEITERHIN GRÖSSTER MARKT

2021 erwirtschafteten die Betriebe des Bauhauptgewerbes einen baugewerblichen Umsatz von 145 Mrd. Euro. Davon wurde nach wie vor ein Fünftel von Betrieben mit Sitz in Bayern erbracht. Dies entsprach in etwa der Leistung aller Betriebe in Ostdeutschland. Obwohl der nominale Gesamtumsatz 2021 um 95% über dem Wert von 2005 (dem Tiefpunkt nach der Baurezession von 1995 bis 2005) lag, haben sich die Anteile der Bundesländer am Gesamtumsatz zwischenzeitlich nicht wesentlich verändert.

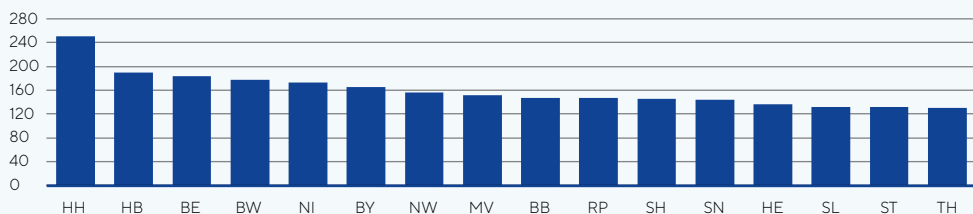
Die Höhe der Umsätze sagt aber noch nichts über die Produktivität der Bauunternehmen aus: Der Umsatz je Beschäftigten lag im deutschlandweiten Durchschnitt 2021 bei 159.000 Euro und damit zwar etwas niedriger als 2020, aber um 53% über dem Niveau von 2005. Allerdings war die Produktivitätsentwicklung regional sehr unterschiedlich: Die Baubetriebe in Hamburg nehmen – seit 1991 unangefochten – den Spitzenplatz ein und lagen 2021 mit 250.000 Euro je Beschäftigten um 92% über dem Rangletzten Thüringen.

### GRAFIK 05

#### Baugewerblicher Umsatz im Bauhauptgewerbe 2021, in Mrd. Euro



#### Baugewerblicher Umsatz je Beschäftigten im Bauhauptgewerbe 2021, in 1.000 Euro



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

# UMSATZ IM BAUHAUPTGEWERBE NACH BETRIEBSGRÖSSENKLASSEN

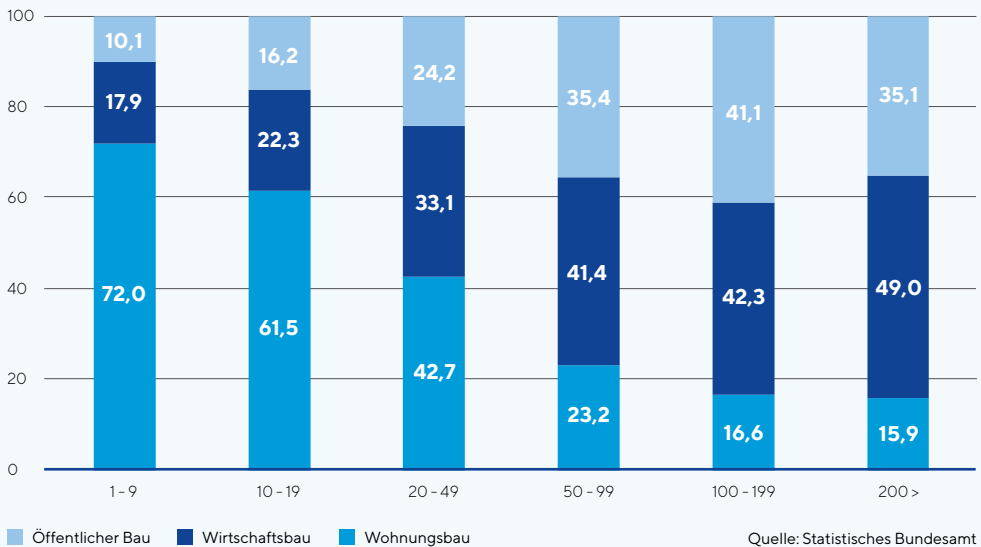
## KLEINBETRIEBE LEBEN VOM WOHNUNGSBAU

Für die kleineren Betriebe des Bauhauptgewerbes mit bis zu 19 Beschäftigten ist der Wohnungsbau bereits seit Jahrzehnten die dominierende Bausparte. Auf ihn entfallen nahezu zwei Drittel des Umsatzes. Da diese Betriebe zur monatlich erhobenen Auftragseingangstatistik im Bauhauptgewerbe nicht meldepflichtig sind, ist der Wohnungsbau in dieser Statistik, was das Volumen betrifft, deutlich unterrepräsentiert.

Mit wachsender Betriebsgrößenklasse geht die Bedeutung des Wohnungsbaus drastisch zurück, bei den größeren Betrieben des Bauhauptgewerbes mit 100 und mehr Beschäftigten machte er im Juni 2021 nur 16 % des Umsatzes aus. Das starke Wachstum des Wohnungsbaus hinterlässt aber auch hier seine Spuren, 2010 betrug der Anteil nur 7 %. In der Kategorie der größeren Baufirmen überwiegt der Wirtschaftsbau mit einem Anteilswert von 49 %. Der bauwirtschaftliche Mittelstand lebt nahezu gleichgewichtet von allen Bausparten.

### GRAFIK 06

Anteil am baugew. Umsatz im Juni 2021, Größenklassen nach Zahl der Beschäftigten



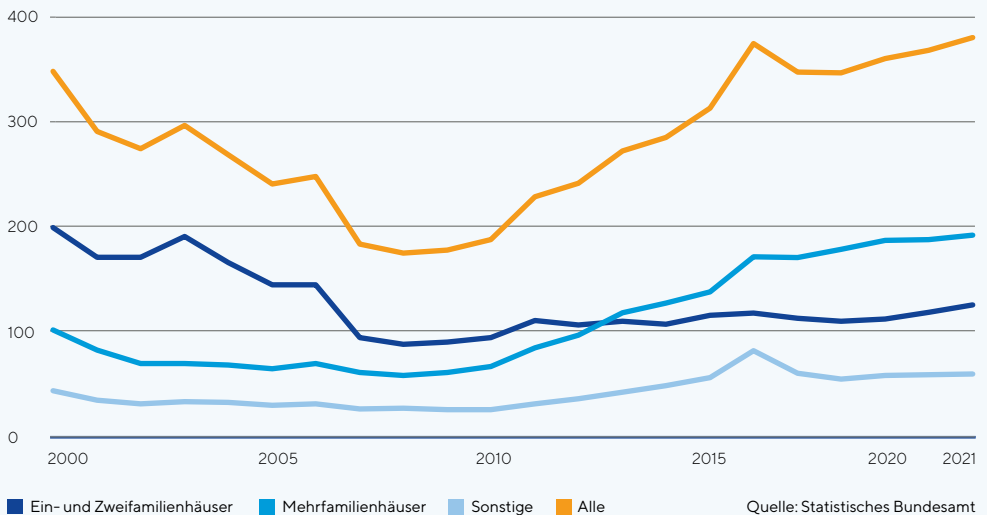
## GENEHMIGUNGEN IM WOHNUNGSBAU SEIT 2017 SCHWÄCHERE ENTWICKLUNG

2021 wurden in Deutschland 380.914 Wohnungen zum Bau genehmigt. Der Schwerpunkt lag mit 86 % in neuen Wohngebäuden. 12% der Wohnungen entfielen auf genehmigungspflichtige Umbaumaßnahmen im Bestand, 2% auf Wohnungen in neuen Nichtwohngebäuden. Die schwächere Entwicklung seit 2017 ist auch auf nicht ausreichendes bzw. sehr teures Bauland sowie Personalprobleme in den kommunalen Bauämtern zurückzuführen.

2021 wurden rund 120 Prozent mehr Wohnungen zum Bau genehmigt als zum Tiefpunkt im Jahr 2008. Besonders deutlich war das Wachstum bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, wo sich die Genehmigungszahlen mehr als verdreifachten. Anhaltend rückläufige und niedrige Hypothekenzinsen, ein stabiler Arbeitsmarkt, wachsende verfügbare Einkommen der privaten Haushalte, der Zuzug nach Deutschland, die Wanderung in die Ballungsgebiete, steigende Mieten und das Interesse der Investoren an wertbeständigen Anlagen waren Treiber der Entwicklung. Die Corona-Krise hat 2020 und 2021 diesen Trend nicht gebrochen.

### GRAFIK 07

#### Genehmigte Wohnungen in 1.000



# GESCHOSSWOHNUNGSBAU IN BALLUNGSGBIETEN

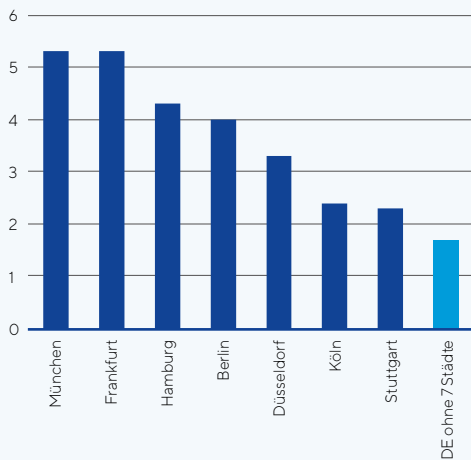
## ZUWANDERUNG ALS TREIBENDE KRAFT

Von 2011 bis 2021 hat sich bundesweit die Zahl der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen mehr als verdoppelt. Besonders ausgeprägt war diese Entwicklung in den sieben größten Städten, auch wenn dort 2020 und 2021 die Genehmigungen leicht rückläufig waren. Wegen der starken Nachfrage und der hohen Baulandpreise findet hier vor allem Geschosswohnungsbau statt. Dort wurden im gleichen Zeitraum 4,0 Wohnungen pro Jahr je 1.000 Einwohner genehmigt, im restlichen Bundesgebiet waren es nur 1,7 Wohnungen. Vor allem München und Frankfurt/Main wiesen mit jeweils 5,3 Wohnungen eine hohe Genehmigungsintensität auf.

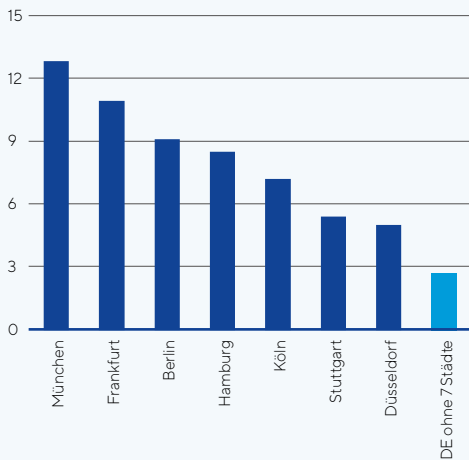
Die Investoren reagierten damit vor allem auf das Bevölkerungswachstum, dessen treibende Kraft die Zuwanderung war. Diese kam in den großen Städten in den Jahren 2011 bis 2021 zu über 80% aus dem Ausland. Die sieben Städte profitierten aber nur bis 2013 von der Binnenwanderung innerhalb Deutschlands. Seitdem ist der Wanderungssaldo mit dem Umland wieder negativ, vor allem wegen der hohen und stark steigenden Wohnungsmieten.

### GRAFIK 08

**Genehmigte Wohnungen\* pro Jahr**  
je 1.000 Einwohner, 2011 - 2021



**Bevölkerungswachstum**  
in %, 2011 - 2021



\*) in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen Quelle: Statistisches Bundesamt

## GENEHMIGUNGEN IM NICHTWOHNUNGSBAU BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE WEITER DOMINIEREND

2021 wurden neue Nichtwohngebäude für 42,1 Mrd. Euro (veranschlagte Baukosten) genehmigt, 4,8% mehr als ein Jahr zuvor. Damit hat sich - trotz der Corona-Krise - der positive Trend fortgesetzt. Das Segment „Büro- und Verwaltungsgebäude“ konnte seinen ersten Platz verteidigen, auch aufgrund eines überdurchschnittlichen Genehmigungsplus von 16,2%. Der erwartete Trend zum Homeoffice macht sich hier noch nicht bemerkbar.

Demgegenüber hat das Segment „Handels- und Lagergebäude“ leicht an Bedeutung eingebüßt. Dies ist überwiegend auf einen Rückgang bei den Lagergebäuden (-5,5%) zurückzuführen. Die zunehmende Bedeutung des Versandhandels, welche durch die Corona-Krise noch beschleunigt wurde, scheint vorerst ein Ende gefunden zu haben.

Das Segment „Fabrik- und Werkstattgebäude“ schloss 2021 mit einem - weiteren - Genehmigungsminus von 1,7% ab und lag damit nach wie vor auf Platz 4. Die Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes haben ihre Investitionen auch im vergangenen Jahr reduziert.

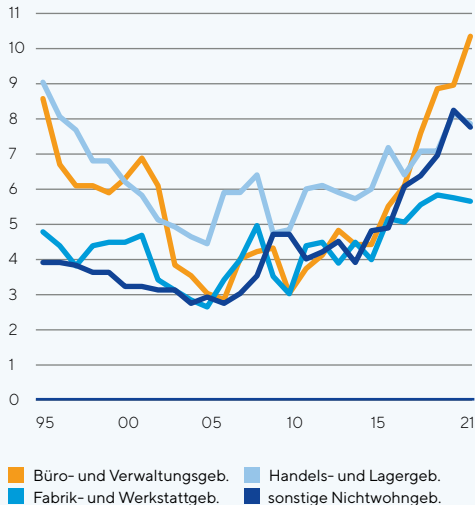
### GRAFIK 09

#### Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten, in Mrd. Euro, Anteile in %

2021, Anteil in %



in Mrd. Euro



Quelle: Statistisches Bundesamt

## INVESTORENSTRUKTUR DER UNTERNEHMEN

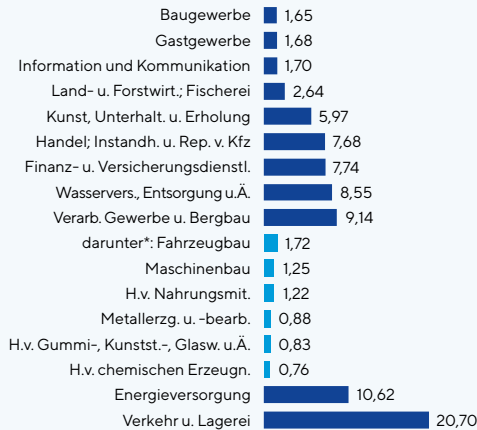
### LOGISTIK DOMINIERT WEITER

Die Bauinvestitionen der Unternehmen (ohne Grundstücks- und Wohnungswesen) betrugen 2020 nominal 78,2 Mrd. Euro. Ihr Anteil an den gesamten Bauinvestitionen lag bei 21%. Anfang der 90-er Jahre waren es noch 30%, der Anteil ist bis 2017 (19%) kontinuierlich gesunken. Die bedeutendste Auftraggeberbranche war 2020 der Wirtschaftszweig „Verkehr und Lagerei“ mit 20,7 Mrd. Euro und einem Anteil von 27%.

Die Investitionen setzen sich aus unterschiedlich hohen Anteilen für Bauten, Ausrüstungen und sonstige Anlagen zusammen. Im Durchschnitt der Unternehmen lag der Bauanteil 2020 bei 24% und damit deutlich unter dem Wert Mitte der 90-er Jahre von 34%. Den höchsten Bauanteil haben die Erbringer von „Wasserversorgungs- und Entsorgungsleistungen“ mit 69%, den geringsten die Wirtschaftszweige „Information und Kommunikation“ und das „Verarbeitende Gewerbe“ mit einem Anteil von 5% bzw. 7%.

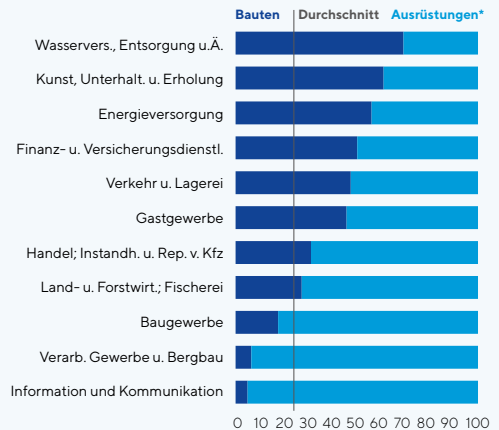
#### GRAFIK 10

#### Struktur der Investoren im Wirtschaftsbau 2020, Bauinvestitionen in Mrd. EUR



\*) Daten von 2019

#### Anteil der Bauten und Ausrüstungen an den gesamten Bruttoanlageinvestitionen, in %



\*) inkl. Sonstige Anlagen

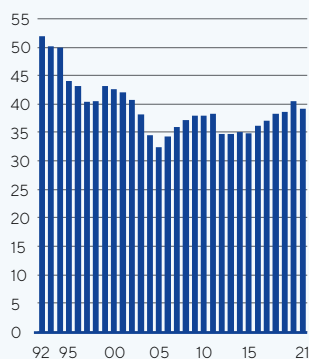
Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Die Investitionen des Staates in Bauten betragen 2021 49,2 Mrd. Euro, das waren – trotz der Corona-Krise – 3,1% mehr als ein Jahr zuvor. Damit hat die Öffentliche Hand zwar nominal 45% mehr investiert als Mitte der neunziger Jahre; preisbereinigt lag das Niveau aber immer noch um 11,3% niedriger.

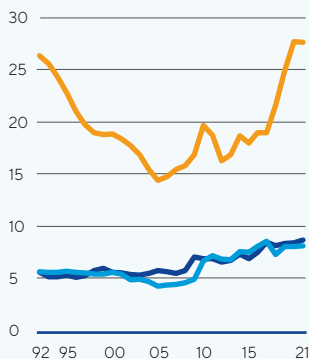
Der Anstieg 2021 ist auf ein Plus beim Bund von 3,1% auf 9 Mrd. Euro und bei den Ländern von 0,7% auf 8,4 Mrd. Euro zurückzuführen. Demgegenüber haben die Gemeinden – aufgrund des Wegfalls der Kompensation der Gewerbesteuerausfälle durch Bund und Länder – ihre Bauausgaben zurückgefahren, und zwar um 0,4% auf 27,9 Mrd. Euro. Damit wendeten die Gemeinden 9,2% ihrer Gesamtausgaben für Baumaßnahmen auf, ein Jahr zuvor waren es noch 9,6%. Mitte der Neunziger Jahre lag dieser Anteil aber noch bei 15%. Trotz des Anstiegs bei Bund und Ländern haben diese 2021 nur noch 1,6% bzw. 1,7% der (Corona-bedingt stark gestiegenen) Gesamtausgaben für Bauausgaben verwendet, 2019 lag der Anteil noch bei 2,2 bzw. 2,0%.

GRAFIK 11

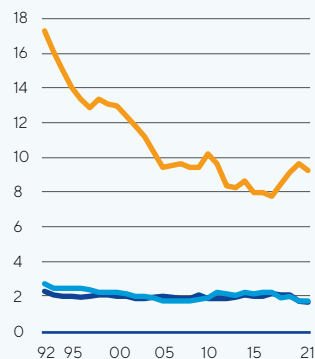
### Bauinvestitionen des Staates in Mrd. Euro, preisbereinigt



### Bauausgaben nach Gebietskörperschaftsebenen in Mrd. Euro, in jeweiligen Preisen



### Anteil der Bauausgaben an den Gesamtausgaben Bauausgabenquote, Anteil in %



■ Bund ■ Länder ■ Gemeinden

Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

## NETTOANLAGEINVESTITIONEN IN BAUTEN KOMMUNEN ALS SORGENKINDER

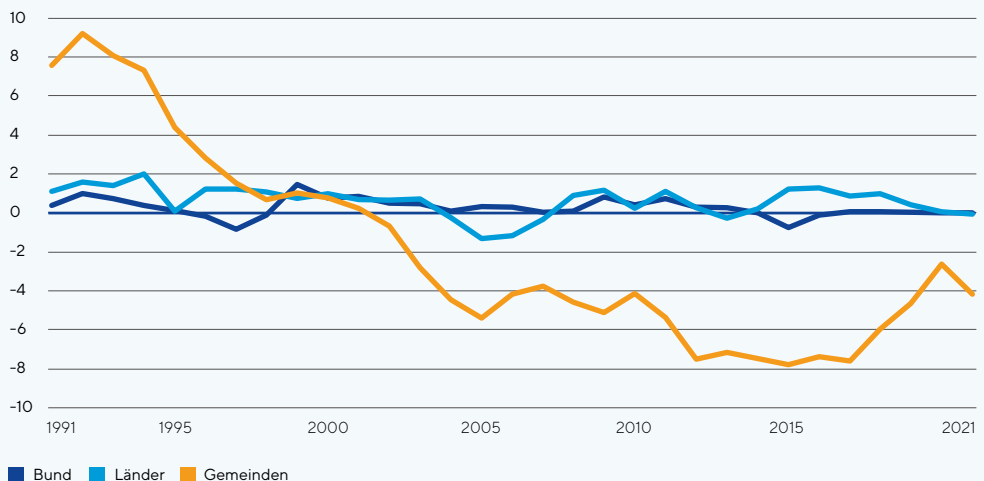
Bei der staatlichen Bautätigkeit sind nicht nur die reinen Bauausgaben wichtig, sondern auch deren Relation zum Vermögensbestand an Bauten. Von 1991 bis 1994 lagen die Nettoanlageinvestitionen (Bruttoanlageinvestitionen minus kalkulatorischer Abschreibungen) des Staates in Bauten auf einem hohen Niveau, vor allem auf Grund der hohen Investitionstätigkeit in den neuen Bundesländern.

Danach war ein stetiger Rückgang zu verzeichnen, seit 2003 war die staatliche Investitionstätigkeit jedes Jahr niedriger als die Abschreibungen, auch wenn sich die Situation ab 2016 verbesserte. Von 2003 bis 2021 addierten sich die rückläufigen Nettoanlageinvestitionen in Bauten auf 99 Mrd. Euro. Die öffentliche Infrastruktur wurde auf Verschleiß betrieben.

Für diese Entwicklung sind die Kommunen verantwortlich, die ihr Anlagevermögen in Bauten seit 2003 um 103 Mrd. Euro reduzierten. Entsprechend ermittelt das Deutsche Institut für Urbanistik seit Jahren einen kommunalen Investitionsstau von weit über 100 Mrd. Euro.

### GRAFIK 12

#### Nettoanlageinvestitionen der Gebietskörperschaften in Bauten, in Mrd. EUR



Quelle: Statistisches Bundesamt



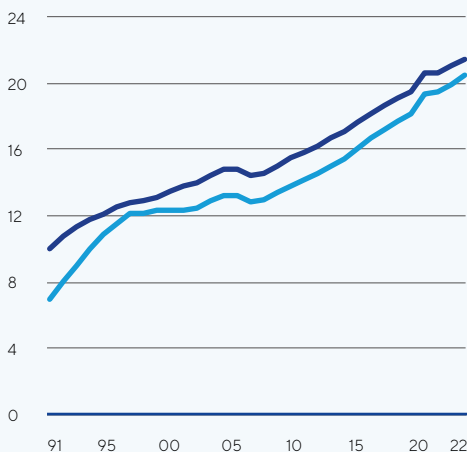
## LÖHNE IM BAUHAUPTGEWERBE DEUTLICHER ANSTIEG SEIT 2007

Am 1. Januar 2022 lag der Bundesecklohn der Arbeiter im westdeutschen Bauhauptgewerbe bei 20,28 Euro. Unter Berücksichtigung des Bauzuschlages von 5,9%, der für die besondere Belastung auf den Baustellen gewährt wird, erreichte der Gesamtarifstundenlohn 21,48 Euro. Für die ostdeutschen Bauarbeiter betrug er zum gleichen Zeitpunkt 20,53 Euro. Nach dem Ende der Baukrise lag der Anstieg von 2007 bis 2021 im Jahresdurchschnitt im Westen bei 2,6%, im Osten bei 3,1%.

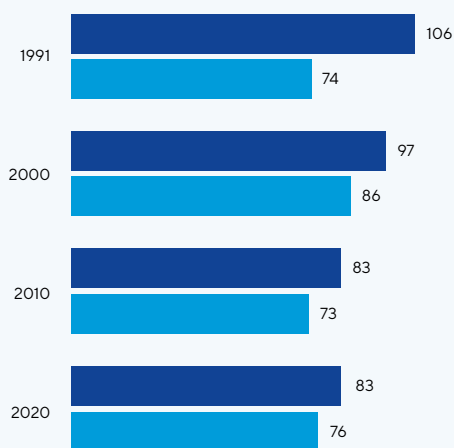
Allerdings müssen dazu noch die kalkulatorischen Lohnzusatzkosten addiert werden. Lohnfortzahlung im Krankheitsfall, Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung, bezahlte Feiertage, Weihnachtsgeld, Urlaubsvergütung, Winterbeschäftigungs-Umlage, etc. addierten sich 2020 in Westdeutschland auf 83% des Grundlohns, in Ostdeutschland auf 76%. Gegenüber früheren Höchstständen ist es gelungen, die Lohnzusatzkosten zu senken, seit 2010 ist in der Tendenz eine Stabilisierung zu verzeichnen.

### GRAFIK 13

#### Gesamtarifstundenlohn, Lohngruppe 4, jeweils am 1. Januar, in Euro



#### Lohnzusatzkosten in Relation zum Grundlohn, in %



■ Westdeutschland ■ Ostdeutschland Quelle: Tarifverträge in der jeweiligen Fassung / Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

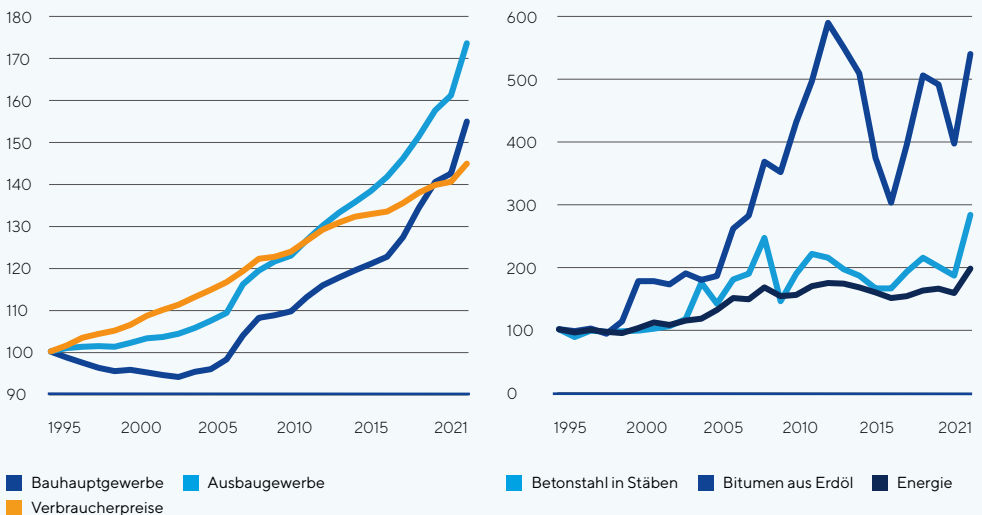
## PREISENTWICKLUNG IM BAUGEWERBE BESCHLEUNIGUNG AB 2006

Die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes, das sich auf den Rohbau und den Tiefbau konzentriert, sind während der Baurezession von 1995 bis 2005 konstant zurückgegangen. Erst ab 2006 gelang es wieder, Preiserhöhungen am Markt durchzusetzen. Das Ausbaugewerbe erbringt vor allem Sanierungs-, Installations- und Fertigstellungsleistungen. Es hat von den langfristig steigenden Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand profitiert. Von 1995 bis 2021 stiegen die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes nur um 55%, das Ausbaugewerbe konnte dagegen eine Preissteigerung von 74% am Markt durchsetzen. Zum Vergleich: Die Verbraucherpreise legten um 45% zu.

Die Veränderungsraten der Baupreise sind vor allem auf Preisveränderungen bei Baumaterialien und Energie zurückzuführen. Von 2016 bis 2021 stieg der Erzeugerpreisindex für Bitumen aus Erdöl um 79%, für Betonstahl in Stäben um 72% und für Energie um 32%. 2020 waren - auch in Folge der Corona-Krise - teils erhebliche Rückgänge zu verzeichnen, die aber durch den überaus deutlichen Anstieg 2021 überkompensiert wurden.

GRAFIK 14

### Preisindizes\*, 1995 = 100



\*) Originalwerte 2015=100, hier umbasiert Quelle: Statistisches Bundesamt

# FINANZKENNZAHLEN UND INSOLVENZEN IM BAUHAUPTGEWERBE AUF GUTEM KURS

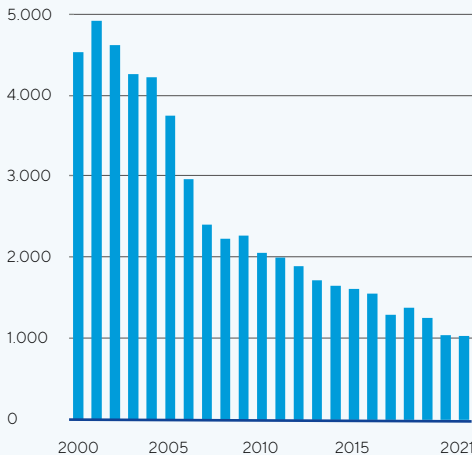
In den Jahren 2000 bis 2020 konnten die Unternehmen des Bauhauptgewerbes ihre Umsatzrendite vor Steuern im Trend deutlich steigern; von 2,9% auf 9,1% (vorläufig). Je größer das Bauunternehmen, desto geringer ist aber die Vorsteuerrendite, da bei den kleineren Firmen der Gewinn noch um den Unternehmerlohn bereinigt werden müsste. So lag 2020 die Rendite bei Unternehmen mit einem Jahresumsatz von mehr als 50 Mio. Euro nur bei 5,6%, bei Unternehmen mit weniger als 2 Mio. Jahresumsatz war sie dagegen zweistellig.

Die Eigenkapitalquote im Bauhauptgewerbe hat sich im Betrachtungszeitraum von 3,2% auf 23,2% sogar mehr als versiebenfacht. Anders als bei der Rendite fällt die Eigenkapitalquote nach Unternehmensgrößenklassen seit 2015 nicht mehr stark unterschiedlich aus.

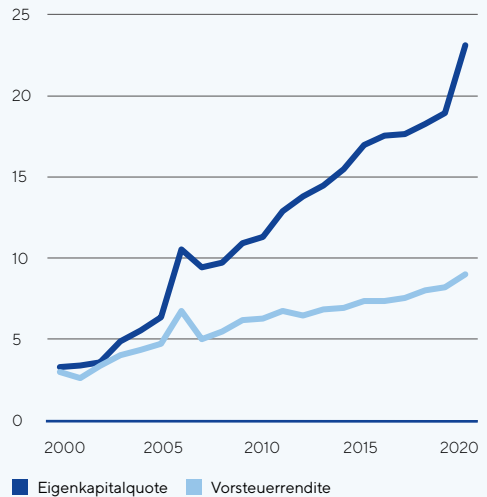
Die positive finanzwirtschaftliche und baukonjunkturelle Entwicklung führte zu einem deutlichen Rückgang der Insolvenzen im Bauhauptgewerbe. Seit dem Höhepunkt im Jahr 2001 (4.909) gingen diese bis 2021 um mehr als drei Viertel auf nur noch 1.034 zurück.

GRAFIK 15

## Insolvenzen, Anzahl



## Finanzkennzahlen, Medianwerte in %



Quelle: Statistisches Bundesamt, Deutscher Sparkassen- und Giroverband

# BETRIBSSTRUKTUR IM BAUHAUPTGEWERBE

## GRÖßERE BETRIEBE GEWINNEN WIEDER AN BEDEUTUNG

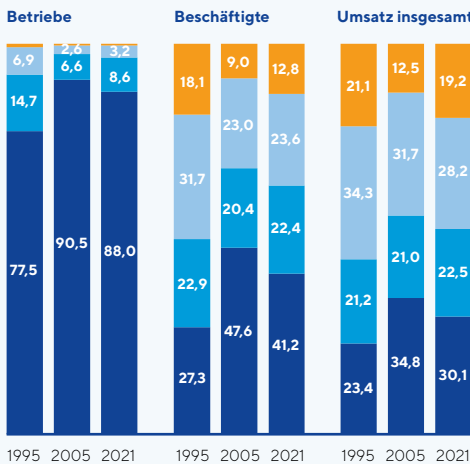
Im Juni 2021 gab es im deutschen Bauhauptgewerbe etwa 80.200 Betriebe mit 913.600 Beschäftigten. Die großen Betriebe mit 200 und mehr Beschäftigten machten zwar nur 0,4% aller Betriebe aus, beschäftigten aber 13% der Erwerbstätigen und erwirtschafteten 19% des Umsatzes.

Von 1995 bis 2005 (dem Ende der Baukrise) ist der Erwerbstätigenanteil dieser Größenklasse um neun Prozentpunkte geschrumpft, der Anteil am Umsatz ist von 21% auf 13% zurückgegangen. Auch der Mittelstand musste einen Anteilsverlust hinnehmen. Lediglich die kleineren Betriebe mit 1 bis 19 Beschäftigten konnten ihre Anteilswerte deutlich steigern.

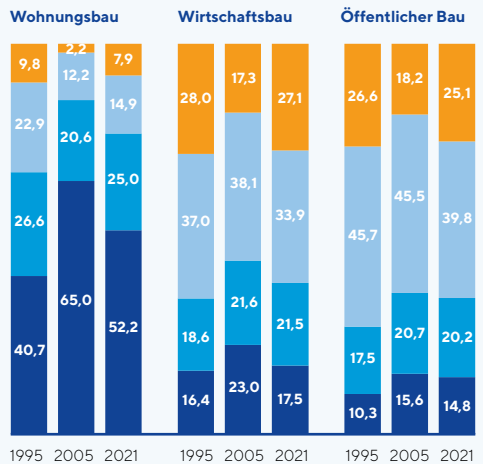
Die größeren Betriebe haben ihren Anteilsverlust aber Mitte des vergangenen Jahrzehnts gestoppt. Mit Einsetzen des baukonjunkturellen Aufschwungs und des damit einhergehenden Beschäftigungs- und Umsatzanstiegs konnten die Baubetriebe mit 200 und mehr Beschäftigten ihre Marktposition wieder deutlich ausbauen.

GRAFIK 16

### Werte nach Beschäftigtengrößenklassen, Anteile in %



### Baugewerblicher Umsatz nach Beschäftigtengrößenklassen, Anteile in %



Betriebe mit 1 bis 19 20 bis 49 50 bis 199 200 und mehr Beschäftigten

Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen des HDB

# SUBUNTERNEHMERTÄTIGKEIT IM BAUHAUPTGEWERBE IM HOCHBAU BESONDERS AUSGEPRÄGT

Mit zunehmender Größe treten die Bauunternehmen verstärkt als Generalunternehmer auf, die einen großen Teil der Bauleistung als Nachunternehmerleistung weitervergeben. So ist der Anteil der Subunternehmerleistung am Bruttoproduktionswert bei Unternehmen mit 500 und mehr Beschäftigten von 1991 bis 2007 von 30 % auf 50 % gestiegen.

Mit Anziehen der Baukonjunktur 2008 wurde es dann schwieriger, auf Subunternehmer zurückzugreifen, deren Anteil sank bis 2010 auf 36 %. Gleichzeitig stieg der (eigene) Personalkostenanteil von 20 % auf 23 %. Der zunehmende Einsatz von ausländischen Subunternehmern ließ den Nachunternehmeranteil bis 2019 aber wieder leicht steigen (44 %) und den Personalkostenanteil im Trend sinken (20 %).

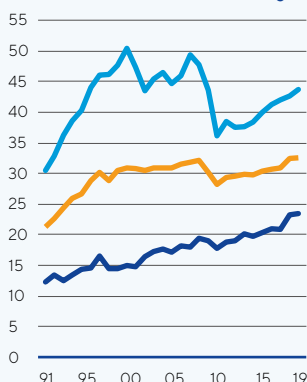
Der Anteil der Nachunternehmerleistung fällt – je nach Grad der Spezialisierung und Branchenstruktur – in den Wirtschaftszweigen unterschiedlich hoch aus: Die Neigung zur Weitervergabe war 2019 im Hochbau mit 45 % am stärksten ausgeprägt.

## GRAFIK 17

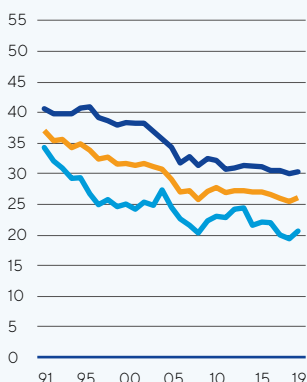
### Kostenstruktur der Unternehmen des Bauhauptgewerbes

Anteil der Kostenarten am Bruttoproduktionswert in %, nach Unternehmensgrößenklassen

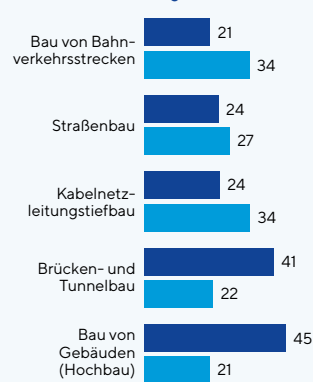
#### Kosten für Nachunternehmerleistung



#### Personalkosten



#### nach Wirtschaftszweigen 2019



■ 20 bis 49 Beschäftigte ■ 500 und mehr Beschäftigte ■ alle Unternehmen\*

■ Kosten für Lohnarbeiten  
■ Personalkosten

\*) Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten

Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

## BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IM BAUHAUPTGEWERBE

### FACHARBEITER DOMINIEREN

In den Betrieben des Bauhauptgewerbes waren im Juni 2021 insgesamt 913.574 Personen tätig. Gegenüber Juni 2008 (715.048) wurde die Beschäftigung um 28 % ausgeweitet. Die Beschäftigungszunahme erfolgte in den Berufsgruppen relativ gleichmäßig, lediglich die Inhaber (+ 0,9 %) und die gewerblichen Auszubildenden (+ 2,0 %) fielen deutlich ab.

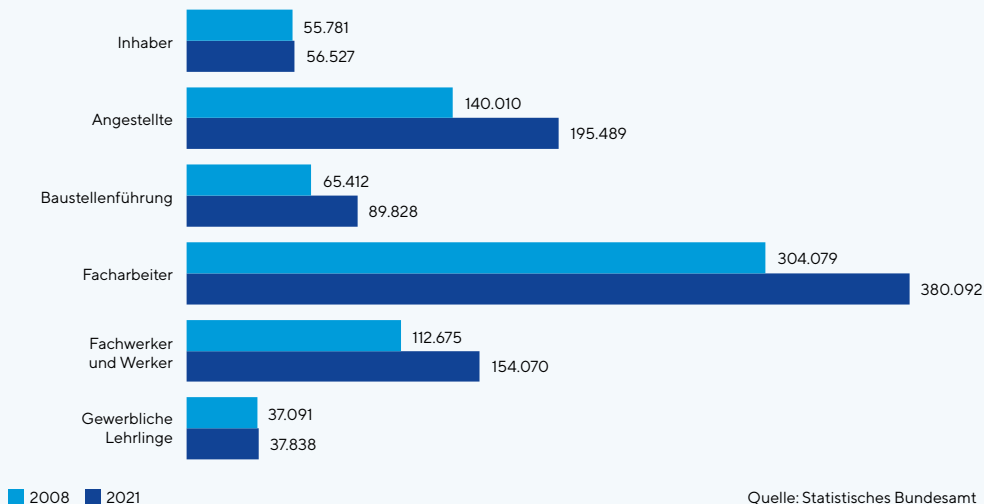
Das Rückgrat der Branche bildeten 2021 die Facharbeiter (Maurer, Betonbauer, Zimmerer) mit einem Anteil von 41,6 %. Auf die Baustellenführung (Poliere, Schachtmeister, Werkpoliere) entfielen 9,8 %, auf Fachwerker und Werker 16,9 % und auf gewerbliche Auszubildende 4,1%. Drei Viertel aller Mitarbeiter in der Branche waren auf den Baustellen tätig.

Der Anteil der Angestellten (einschließlich der technischen und kaufmännischen Auszubildenden) lag bei 21,4 %. Der Anteil der Firmeninhaber ist seit seinem Höchststand im Jahr 2008 (7,8 %) bis 2021 wieder auf 6,2 % zurückgegangen.

#### GRAFIK 18

### Beschäftigte im Bauhauptgewerbe

jeweils im Juni



# AUSBILDUNG IN DER BAUWIRTSCHAFT

## MEHR RENTEN- ALS NEUZUGÄNGE

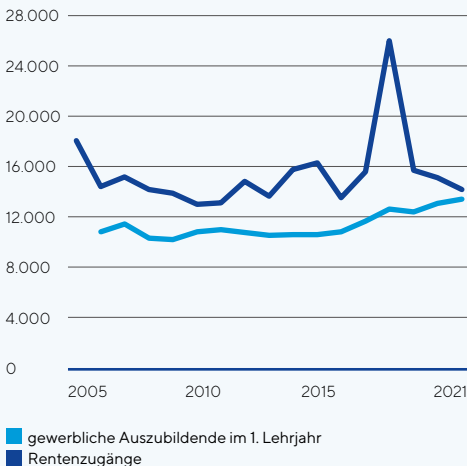
Die Zahl der Auszubildenden in der Bauwirtschaft lag Ende 2021 bei 43.250 und damit um 57% unter dem Niveau von 1995. Den negativen Trend konnte auch der Anstieg der Zahl der Lehrlinge im 1. Ausbildungsjahr von 2014 bis 2021 nur leicht stoppen. Ende 2021 lag deren Zahl bei 14.815 (gewerbliche + kfm.) und damit um 314 bzw. 2,2% über dem Vorjahresniveau.

Dass die Zahl der Lehrlinge in den Vorjahren zugelegt hat, ist auch auf das „Berufsstart Bau“-Programm zurückzuführen, in dem junge Leute gezielt auf die Ausbildung vorbereitet werden. Aufgrund des leichten Anstiegs der Zahl der neuen Auszubildenden ist das Verhältnis von Auszubildenden zu Facharbeitern seit 2017 wieder gestiegen, und zwar von 8,4 auf aktuell 9,3. 1997 lag die Lehrlingsquote aber noch bei 14.

Hinzu kommt, dass die 13.557 gewerblichen Neuzugänge die 14.000 Arbeiter, die 2021 in den Ruhestand gegangen sind, nicht ersetzen können. Einige Auszubildene brechen ihre Lehre noch während der Ausbildung ab oder wechseln nach bestandener Prüfung die Branche.

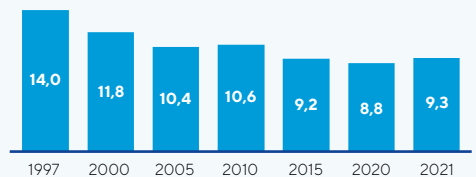
### GRAFIK 19

#### Rentenzugänge gewerbbl. Arbeitnehmer\* vs. gewerbliche Azubis im 1. Lehrjahr

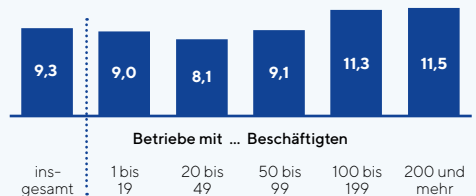


\*) Schätzung auf Grundlage der westdeutschen Daten; 2018: Rente mit 63

#### Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe



#### 2021, nach Betriebsgrößenklassen



Quelle: Statistisches Bundesamt, Soka-Bau, eigene Berechnungen

# STUDENTEN IM BAUINGENIEURWESEN

## ABSOLVENTENZAHLEN HABEN DEUTLICH ZUGELEGT

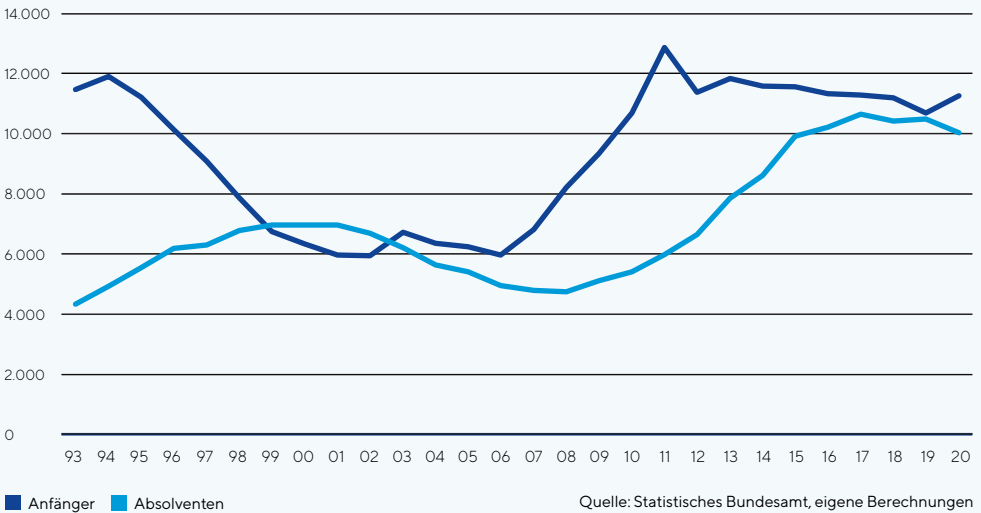
Junge Menschen, die sich für ein Studium des Bauingenieurwesens interessieren, reagieren auf die baukonjunkturelle Entwicklung. Die Zahl der Studienanfänger entwickelt sich daher – etwas zeitverzögert – parallel zur Bauproduktion. Der Rückgang nach 1995 spiegelt den Beginn der Baukrise wider, die starke Zunahme ab 2007 die besseren baukonjunkturellen Perspektiven.

Die durchschnittliche Studiendauer an den Fachhochschulen liegt bei 9, an den Universitäten bei 12 Semestern. Daher folgt die Entwicklung bei den Absolventen den Erstsemestern mit einer Verzögerung von fünf bis sechs Jahren.

Die Absolventen (2020: 10.082) werden hier mit Promotionen und Masterabschlüssen dargestellt. Daher sind Doppelzählungen enthalten, da die meisten Master vorher ein Bachelorstudium absolviert haben dürften. Es stehen somit nicht alle Absolventen unmittelbar dem Arbeitsmarkt zur Verfügung.

### GRAFIK 20

#### Studienanfänger im 1. Hochschulsemester und Absolventen Anzahl





# BESCHÄFTIGUNG UND ARBEITSLOSIGKEIT IM BAUHAUPTGEWERBE

## DIE NACHFRAGE NACH BAUFACHKRÄFTEN IST NACH WIE VOR HOCH

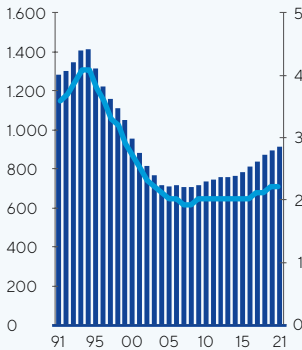
Von 1995 bis 2009 hatte sich die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe halbiert, der Anteil an allen Erwerbstätigen ging von 4,1% auf 1,9% zurück. Die seitdem steigende Bauproduktion und - aktuell - die Furcht vor einem Fachkräftemangel veranlassten die Bauunternehmen, ihre Beschäftigten von 2009 bis 2021 um 206.000 auf 911.000 aufzustocken. Der Beschäftigtenanteil stieg wieder leicht auf 2,2%.

Die Zahl der offenen Stellen für Bauingenieure hat sich von 2009 bis 2021 nahezu vervierfacht, die für Baufacharbeiter mehr als verdoppelt. Da der Fachkräftebedarf nicht allein über die Ausbildung gedeckt werden konnte, fanden viele Arbeitslose wieder eine Beschäftigung: Von 2009 bis 2021 ist die Zahl der arbeitslosen Bauingenieure um 45% und die der arbeitslosen Baufacharbeiter um 70 % zurückgegangen. Der Abwärtstrend wurde - Corona-bedingt - nur 2020 kurzfristig unterbrochen.

### GRAFIK 21

#### Beschäftigte im Bauhauptgewerbe

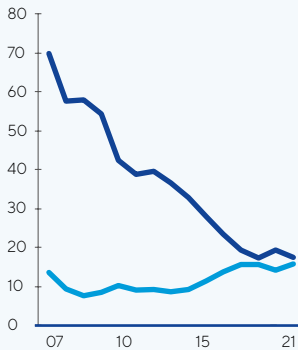
in 1.000, Anteil an Gesamt



■ Beschäftigte ■ Anteil

#### Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe, Arbeitslose und offene Stellen

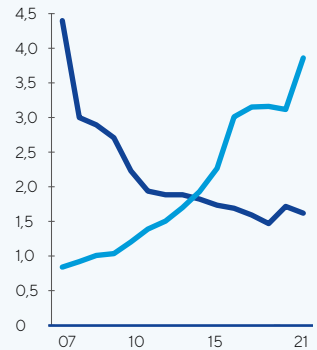
Anzahl in 1.000



■ Arbeitslose ■ Offene Stellen

#### Bauingenieure, Arbeitslose und offene Stellen

Anzahl in 1.000



Quelle: Statistisches Bundesamt, Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

## ENTWICKLUNG DER AUSLÄNDISCHEN BESCHÄFTIGTEN IM BAUHAUPTGEWERBE - TENDENZ WEITER STEIGEND

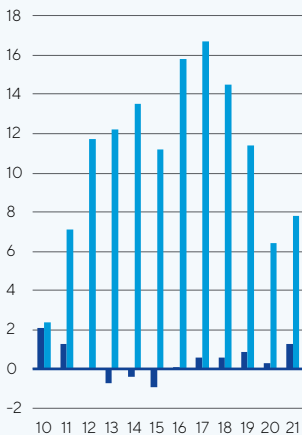
Die Arbeitskräftereserven auf dem deutschen Bauarbeitsmarkt sind weitgehend ausgeschöpft: Die Zahl der arbeitslosen Baufacharbeiter erreichte – nach einem leichten Corona-bedingten Anstieg 2020 – 2021 ein historisches Tief. Obwohl der Abgang von gewerblichen Fachkräften in den Ruhestand auch nicht mehr durch gewerbliche Auszubildende ausgeglichen werden kann, war es den Unternehmen in den vergangenen Jahren möglich, ihre Beschäftigung auszubauen.

Immer mehr Unternehmen scheinen die Facharbeiterlücke durch Anwerbung von Fachkräften aus dem europäischen Ausland zu schließen. Gleichzeitig dürften einige Selbständige aus anderen EU-Mitgliedstaaten im Zuge der uneingeschränkten Arbeitnehmerfreizügigkeit ihre Selbständigkeit gegen eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung in Deutschland getauscht haben. Darauf deutet der seit 2011 anhaltend starke Anstieg der Zahl der Beschäftigten mit ausländischem Pass hin. Deren Anteil an den Belegschaften des Bauhauptgewerbes hat sich seitdem von 8 % (2010) auf 22 % (2021) mehr als verdoppelt.

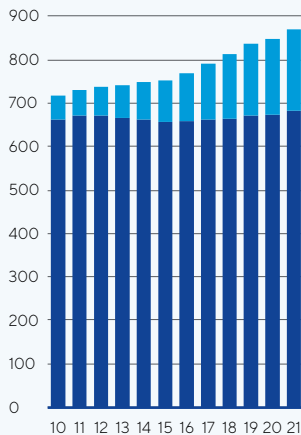
### GRAFIK 22

#### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Angaben jeweils im Juni

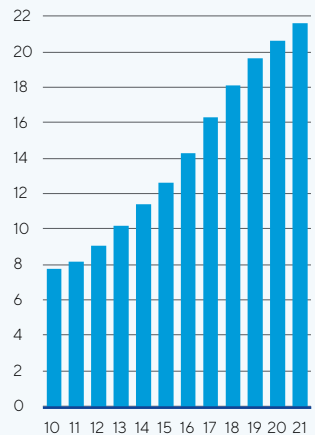
**Beschäftigte im Bauhauptgewerbe**  
Veränderung in % zum Vorjahr



**Beschäftigte**  
Anzahl in 1.000



**Ausländische Beschäftigte**  
Anteil an allen in %



■ Deutsche ■ Ausländer

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

## FACHKRÄFTEMANGEL UND ROHSTOFFPREISE RISIKO FÜR UNTERNEHMEN IM BAUWERBE

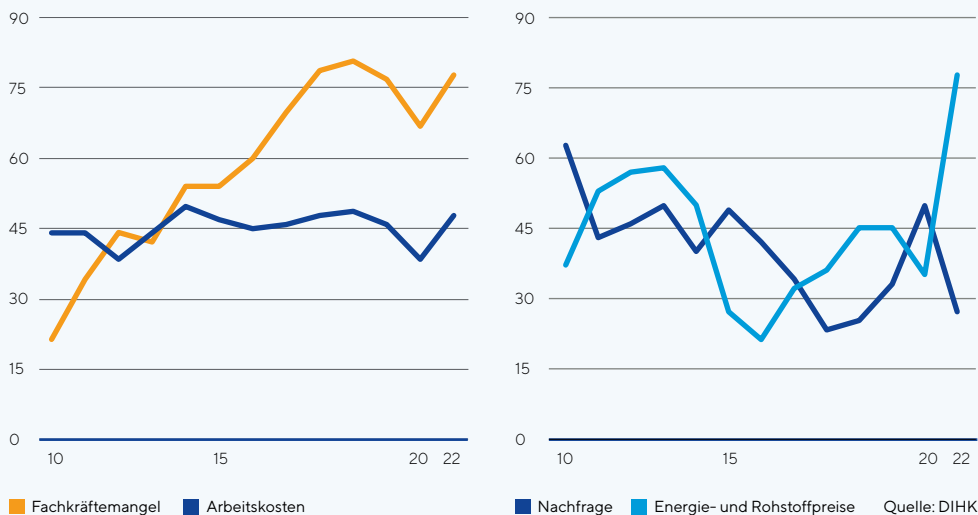
Der Fachkräftemangel hat sich im Baugewerbe zum großen Geschäftsrisiko entwickelt. Zum Jahresbeginn 2022 nannten in der Umfrage des DIHK 78 % der Bauunternehmen diesen als Risiko für die eigene wirtschaftliche Entwicklung. 2010 waren es dagegen nur 21%. Die Höhe der Arbeitskosten hat in der personalintensiven Baubranche traditionell eine hohe Bedeutung. Seit 2010 wurden sie in einer relativ engen Schwankungsbreite von 38 bis 50 % der Baufirmen als Risiko eingestuft (2022: 48 %).

Die Bewertung der Nachfrage als Risiko ging mit der guten Baukonjunktur seit 2010 im Trend deutlich zurück. Der zwischenzeitliche Anstieg war auf die Corona-Krise zurückzuführen. 2022 ging der Wert dann wieder auf vergleichsweise niedrige 27 % zurück. 2022 ist das Risiko der Energie- und Rohstoffpreise deutlich in den Vordergrund getreten. Bedingt durch das Wiederanspringen der weltweiten Konjunktur, verbunden mit stark steigender Nachfrage sind die Baumaterialpreise auf breiter Front drastisch angestiegen. Entsprechend stuften zu Jahresbeginn 78 % der Baufirmen dies als Risiko ein.

### GRAFIK 23

#### Umfragen jeweils zu Jahresbeginn

Nennungen in %



# ENERGIEVERBRAUCH IM BAUWERBE

## DIESELKRAFTSTOFF DER WICHTIGSTE ENERGIETRÄGER

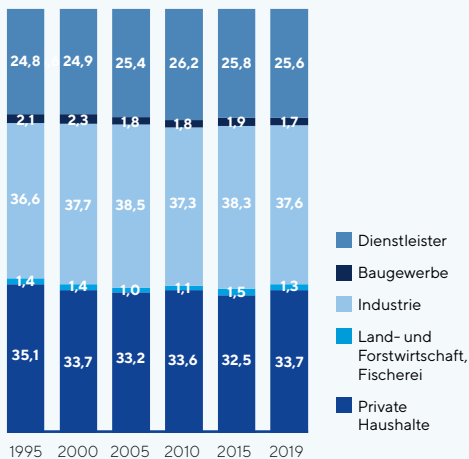
Die steigenden Energiekosten bereiten den Bauunternehmen Sorgen. 2019 haben die Unternehmen des Baugewerbes 226 Petajoule Energie verbraucht. Obwohl die realen Bauinvestitionen im Baugewerbe von 2005 (dem Tiefpunkt der Bauproduktion) bis 2019 um 22% gestiegen sind, ist der Verbrauch im gleichen Zeitraum um 16% gesunken. Somit haben die Bauunternehmen ihre Produktion energieeffizienter gestaltet. Über alle Produktionsbereiche (inkl. privater Haushalte) ist der Verbrauch lediglich um 11% zurückgegangen.

Der Anteil des Baugewerbes am gesamten Energieverbrauch in Deutschland lag 2019 lediglich bei 1,7%. Knapp die Hälfte des Verbrauchs der Bauunternehmen entfiel 2019 auf Dieselkraftstoff, die erneuerbaren Energien machten lediglich 2,5% aus.

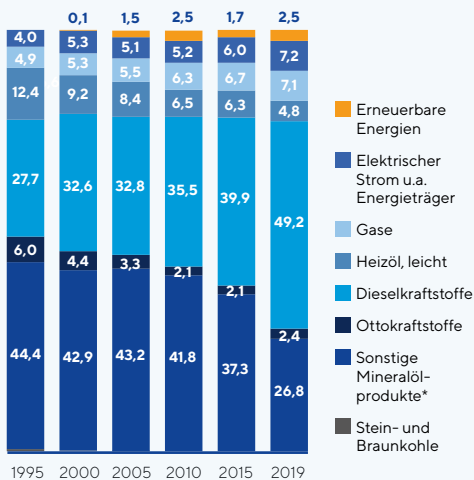
Insgesamt lag der Anteil der Energiekosten am Bruttoproduktionswert bei den Unternehmen des Baugewerbes 2019 im Durchschnitt lediglich bei 1,6%, die Spanne reicht aber von 0,8% bei Dämmung bis 5,3% bei vorbereitenden Baustellenarbeiten.

### GRAFIK 24

**Energieverbrauch, Anteil am gesamten Energieverbrauch in %**



**Baugewerbe nach Energieträgern in %**



\*) Es liegen keine detaillierten Informationen über die Produktart vor. Quelle: Statistisches Bundesamt

**[bauindustrie.de](http://bauindustrie.de)**