

# Ostdeutsche Baukonjunktur setzt Abwärtstrend fort



Im Zeitraum Januar bis September 2023 lag die Nachfrage nach Bauleistungen in Ostdeutschland insgesamt unter der von 2022.

„Die seit Jahresbeginn feststellbare Eintrübung der Baukonjunktur hat sich per September 2023 zwar nicht weiter verstärkt, aber eine Trendwende ist nicht in Sicht“, erklärte Dr. Robert Momberg, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Ost e. V. (BIV0) nach Bekanntgabe der Septemberergebnisse im Bauhauptgewerbe für Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten durch das Statistische Bundesamt.

## Auftragseingang: Nachfrage sinkt im Vorjahresvergleich real um 16 Prozent

Das Gesamtauftragsvolumen des ostdeutschen Bauhauptgewerbes belief sich im Zeitraum Januar bis September 2023 auf insgesamt 14,6 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum bedeutete das einen nominalen Rückgang um 4,1 Prozent. **Am dramatischsten war die Lage im Wohnungsbau.** Hier sank das Auftragsvolumen nominal um 29,2 Prozent auf knapp 2,2 Mrd. Euro. Im Öffentlichen Bau bezifferte sich der Auftragseingang auf 5,5 Mrd. Euro und verfehlte damit das Vorjahresergebnis nominal um 2,7 Prozent. Dabei stiegen die Aufträge im Straßenbau nominal um 2,4 Prozent auf 2,7 Mrd. Euro an. Im Wirtschaftsbau betrug das Auftragsvolumen 6,9 Mrd. Euro. Das entsprach gegenüber 2022 einem nominalen Plus von 6,3 Prozent. „Unter Berücksichtigung der im Vorjahresvergleich deutlich gestiegenen Baupreise ergibt sich für das ostdeutsche Bauhauptgewerbe per September 2023 ein realer Rückgang des Auftragswertes um 16 Prozent in Relation zu 2022, wobei sich die Abwärtsbewegung gegenüber dem Stand im ersten Halbjahr etwas verlangsamt hat, aber zugleich weiterhin spürbar hinter der Entwicklung in Westdeutschland verbleibt“, merkte Momberg an.

# Umsatz: Erlöse gehen real um 7,1 Prozent zurück

Das Bauhauptgewerbe in Ostdeutschland erzielte von Januar bis September 2023 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 16,1 Mrd. Euro. Der Vergleichswert 2022 wurde damit nominal um 4,7 Prozent übertroffen, preisbereinigt dagegen um 7,1 Prozent verfehlt. Das Umsatzaufkommen im Wohnungsbau sank nominal um 2,5 Prozent auf 3,6 Mrd. Euro. Der Umsatz im Öffentlichen Bau betrug 5,6 Mrd. Euro (+6,8 %). Darunter verzeichnete der Straßenbau mit Erlösen in Höhe von 2,5 Mrd. Euro einen nominalen Zuwachs von 5,2 Prozent. Ein nominaler Anstieg wurde auch im Wirtschaftsbau erfasst. Sein Umsatz betrug 6,9 Mrd. Euro (+7,3 %). „Mit Blick auf die negative Auftragsentwicklung am Ende des dritten Quartals 2023 und dem Ausbleiben von spürbaren Anreizen zur Ankurbelung der Baukonjunktur müssen wir davon ausgehen, dass bis zum Jahresende nicht mehr mit einer positiven Trendwende bei der Entwicklung des Baugeschehens in Ostdeutschland zu rechnen ist“, so Momberg abschließend.

## Verbandsgebiet 1. bis 3. Quartal 2023

### Berlin

- **Gesamtauftragseingang stark rückläufig**
- **Gesamtumsatz steigt nominal etwas an**
- **Zahl der Beschäftigten leicht unter Vorjahresniveau (-0,7 %)**

Der Auftragseingang des Bauhauptgewerbes belief sich zwischen Januar und September 2023 auf insgesamt knapp 2,5 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum bedeutete das ein nominales Minus von 10,6 Prozent, preisbereinigt (real) sogar von 20,6 Prozent. Der Wohnungsbau brach am stärksten ein. Sein Auftragswert verringerte sich nominal um 30,9 Prozent auf 764,7 Mio. Euro. Mit Bestellungen im Wert von 1,2 Mrd. Euro lag der Auftragseingang im Wirtschaftsbau nominal um 2,0 Prozent über dem von 2022. Auch der Öffentliche Bau verzeichnete mit einem Auftragsvolumen von 528,2 Mio. Euro nominal Wachstum (+6,0 %). Der Straßenbau legte dabei mit Aufträgen in Höhe von 234,2 Mio. Euro nominal um 21,8 Prozent zu.

Der Umsatz des Berliner Bauhauptgewerbes betrug per September 2023 knapp 3,0 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres ergab das einen nominalen Zuwachs von 5,4 Prozent, real allerdings einen Rückgang um 4,6 Prozent. Das höchste nominale Wachstum verzeichnete der Wirtschaftsbau. Die Erlöse übertrafen hier mit 1,0 Mrd. Euro den Vergleichswert von 2022 um 11,7 Prozent. Der Öffentliche Bau erreichte mit einem Umsatzaufkommen von 633,2 Mio. Euro ein nominal um 4,9 Prozent besseres Ergebnis als im Vorjahr. Dabei stieg der Umsatz im Straßenbau auf 245,1 Mio. Euro an (+12,0 %). Im Wohnungsbau nahm das Umsatzaufkommen nominal um 1,2 Prozent auf 1,3 Mrd. Euro zu.

# Brandenburg

- **Gesamtauftragseingang geht zurück**
- **Gesamtumsatz wächst nominal**
- **Zahl der Beschäftigten nimmt ab (-4,5 %)**

Im Bauhauptgewerbe wurde vom ersten bis zum dritten Quartal 2023 ein Gesamtauftragseingang von knapp 2,4 Mrd. Euro registriert. In Relation zum Vorjahreszeitraum war das ein nominaler Rückgang um 3,0 Prozent, preisbereinigt (real) sogar um 13,5 Prozent. Im Wohnungsbau wurde bei Aufträgen im Wert von 409,7 Mio. Euro der Vergleichswert des Vorjahres nominal um 25,0 Prozent unterschritten. Das Auftragsvolumen im Öffentlichen Bau betrug 778,5 Mio. Euro, was einem nominalen Rückgang von 12,7 Prozent entsprach. Der Straßenbau verfehlte dabei sein Vorjahresergebnis mit 440,2 Mio. Euro um 4,3 Prozent. Im Wirtschaftsbau stieg der Auftragswert nominal um 17,5 Prozent auf 1,2 Mrd. Euro an.

Der Gesamtumsatz betrug per September 2023 2,7 Mrd. Euro und bewegte sich damit nominal um 3,9 Prozent über dem des Vorjahreszeitraums, real dagegen um 6,6 Prozent darunter. Einen vergleichsweise hohen nominalen Rückgang verzeichnete bei einem Umfang von 777,5 Mio. Euro der Wohnungsbau (-8,4 %). Im Öffentlichen Bau lagen die Umsatzerlöse bei 863,7 Mio. Euro. Das entsprach einem nominalen Zuwachs von 10,2 Prozent. Darunter war der Umsatz im Straßenbau mit 428,6 Mio. Euro um 5,0 Prozent höher als 2022. Im Wirtschaftsbau beliefen sich die Umsätze auf 1,1 Mrd. Euro. In Relation zum Vorjahreszeitraum ergab das einen nominalen Zuwachs von 9,2 Prozent.

# Sachsen

- **Auftragseingang sinkt in allen Segmenten**
- **Gesamtumsatz steigt nur nominal**
- **Zahl der Beschäftigten rückläufig (-2,6 %)**

Von Januar bis September 2023 verzeichneten die Unternehmen des Bauhauptgewerbes ein Gesamtauftragsvolumen von 4,6 Mrd. Euro. Im Vorjahresvergleich war das ein nominaler (nicht preisbereinigter) Rückgang um 8,9 Prozent, real sogar um 20,0 Prozent. Im Wohnungsbau fiel der Nachfrageeinbruch am stärksten aus. Sein Auftragswert verringerte sich gegenüber 2022 nominal um 29,4 Prozent auf knapp 480,0 Mio. Euro. Im Wirtschaftsbau verzeichnete der Auftragseingang mit 2,4 Mrd. Euro nominal ein Minus von 0,5 Prozent. Im Öffentlichen Bau ging das Auftragsvolumen nominal um 11,9 Prozent auf 1,7 Mrd. Euro zurück, darunter der Straßenbau mit Aufträgen im Wert von 858,4 Mio. Euro um 1,0 Prozent.

Der Umsatz betrug vom ersten bis dritten Quartal 2023 insgesamt 4,9 Mrd. Euro. Das bedeutete gegenüber 2022 einen nominalen Zuwachs um 1,7 Prozent, aber preisbereinigt einen Rückgang um 10,2 Prozent. Der Wohnungsbau war allerdings

sogar nicht preisbereinigt rückläufig. Seine Erlöse verringerten sich nominal um 9,2 Prozent auf 650,8 Mio. Euro. Im Öffentlichen Bau stieg das Ergebnis nominal um 8,6 Prozent auf 1,8 Mrd. Euro an, wobei sich der Straßenbau um 2,3 Prozent auf 765,8 Mio. Euro erhöhte. Mit einem Umsatzaufkommen von knapp 2,5 Mrd. Euro wiederholte sich im Wirtschaftsbau das Vorjahresergebnis lediglich nominal (+0,1 %).

## Sachsen-Anhalt

- **Auftragseingang nur nominal auf Vorjahresniveau**
- **Gesamtumsatz wächst lediglich nichtpreisbereinigt**
- **Zahl der Beschäftigten leicht über Vorjahresstand (+0,7 %)**

Vom ersten bis dritten Quartal 2023 wurden Aufträge im Wert von 2,0 Mrd. Euro vergeben. Im Vorjahresvergleich bedeutete das einen nominalen Anstieg um 0,2 Prozent, preisbereinigt dagegen ein Rückgang um 12,7 Prozent. Realen Nachfragezuwachs verzeichnete nur der Wirtschaftsbau. Hier stieg der Auftragswert nominal um 20,1 Prozent auf knapp 1,1 Mrd. Euro. Der Öffentliche Bau registrierte ein Volumen von 809,3 Mio. Euro ein nominales Ergebnis unter dem des Vorjahres (-7,2 %). Davon entfielen auf den Straßenbau Aufträge in Höhe von 506,1 Mio. Euro (+2,4 %). Der Wohnungsbau brach mit einem nominalen Ordervolumen von 169,7 Mio. Euro dramatisch ein (-39,6 %), real hat er sich im Vorjahresvergleich halbiert.

Die Umsatzerlöse lagen von Januar bis September 2023 mit einem Umfang von 2,1 Mrd. Euro nominal um 9,5 Prozent über denen des Vorjahreszeitraums, real allerdings um 3,4 Prozent darunter. Einen starken nominalen Zuwachs, der höher ausfiel als die Preissteigerung, verzeichnete nur der Wirtschaftsbau. Die Erlöse lagen hier mit 1,0 Mrd. Euro um 23,1 Prozent über denen von 2022. Im Wohnungsbau war bei einem Umsatzaufkommen von 280,4 Mio. Euro der höchste nominale Rückgang zu verzeichnen (-4,6 %). Der Öffentliche Bau wiederholte mit 807,6 Mio. Euro nominal in etwa sein Vorjahresergebnis (+0,7 %). Der Umsatz im Straßenbau stieg dabei nominal um 12,3 Prozent auf 430,6 Mio. Euro.

Der Bauindustrieverband Ost e. V. (BIV0) vertritt die Interessen von 260 Bauunternehmen mit 20.000 Beschäftigten in den Ländern Berlin, Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt.