

# Ostdeutsche Baukonjunktur 2023 im Abwärtstrend – Jahresergebnisse nach Ländern



Im Kalenderjahr 2023 registrierte das ostdeutsche Bauhauptgewerbe im Hinblick auf die Auftragsentwicklung nominal (nicht preisbereinigt) eine negatives, bei der Umsatzentwicklung ein nominal leicht positives Ergebnis im Vergleich mit dem Vorjahr.

„Unter Berücksichtigung der gestiegenen Preise für die Erstellung von Bauwerken sind damit 2023 sowohl die Nachfrage nach Bauleistungen als auch die Bautätigkeit 2023 real gesunken“, erklärte Dr. Robert Momberg, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Ost e. V. (BIV0) nach Bekanntgabe der Jahresergebnisse im Bauhauptgewerbe für Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten durch das Statistische Bundesamt.

## Auftragseingang: Nachfrage sinkt im Vorjahresvergleich real um über 13 Prozent

Das Gesamtauftragsvolumen des ostdeutschen Bauhauptgewerbes betrug 2023 rund 19,0 Mrd. Euro und verfehlte damit den Vergleichswert des Vorjahres nominal (nicht preis-bereinigt) um 3,6 Prozent. Den höchsten nominalen Rückgang verzeichnete dabei der Wohnungsbau. In diesem Segment erreichten die Aufträge einen Wert von 3,0 Mrd. Euro. Gegenüber 2022 war das ein Minus von 21,2 Prozent. Rückläufig war auch der Öffentliche Bau. Hier belief sich der Auftragseingang

auf 7,1 Mrd. Euro. Er war damit nominal um 2,4 Prozent niedriger als im Jahr zuvor. Lediglich Im Straßenbau stiegen hier die Order um 2,7 Prozent auf 3,5 Mrd. Euro an. Im Wirtschaftsbau nahmen die Bestellungen in Relation zu 2022 nominal um 3,2 Prozent auf 8,9 Mrd. Euro zu. „Das Gesamtauftragsvolumen ging 2023 in Ostdeutschland auf Grund gestiegener Baupreise, die um rd. 10 Prozent über denen von 2022 lagen, im Vorjahresvergleich real stark zurück, darunter allein im Wohnungsbau um annähernd ein Drittel“, kommentierte Momberg das Ergebnis.

## Umsatz: Erlöse gehen real um 7,5 Prozent zurück

Das ostdeutsche Bauhauptgewerbe erzielte 2023 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt etwa 22,8 Mrd. Euro. Das entsprach im Vorjahresvergleich einem lediglich nominalen Anstieg um 2,5 Prozent. Nominal am stärksten wuchs der Wirtschaftsbau. Mit einem Umsatzaufkommen von knapp 9,8 Mrd. Euro verzeichnete er ein um 6,1 Prozent besseres Ergebnis als 2022. Im Öffentlichen Bau erreichten die Umsätze 7,8 Mrd. Euro und übertrafen damit ihr Vorjahresergebnis nominal um 4,5 Prozent, darunter im Straßenbau bei Umsätzen von 3,5 Mrd. Euro um 4,0 Prozent. Die Erlöse im Wohnungsbau sanken nominal um 6,1 Prozent auf ca. 5,2 Mrd. Euro. „In keinem Segment wurde 2023 reales Wachstum verzeichnet und mit Blick auf die unbefriedigende Auftragslage ist ein Ende des Abwärtstrends, in dem sich die ostdeutsche Bauwirtschaft momentan befindet, in absehbarer Zeit nicht in Sicht“, erklärte Momberg abschließend.

## Verbandsgebiet Jahresergebnisse 2023

### Berlin

- Gesamtauftragseingang geht deutlich zurück
- Gesamtumsatz nur mit nominalem Zuwachs
- Zahl der Beschäftigten leicht unter Vorjahresniveau (-0,5 %)

Das Auftragsvolumen der Unternehmen des Berliner Bauhauptgewerbes erreichte 2023 ein Ergebnis von 3,3 Mrd. Euro. Damit wurde der Vergleichswert des Vorjahres nominal (nicht preisbereinigt) um 6,3 Prozent verfehlt. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2022 von rund neun Prozent ging die Nachfrage damit preisbereinigt sehr deutlich zurück. Den vergleichsweise höchsten nominalen Zuwachs verzeichnete 2023 der Öffentliche Bau. Hier stiegen die Auftragseingänge um 2,9 Prozent auf 726,9 Mio. Euro an, darunter im Straßenbau um 7,3 Prozent auf 341,2 Mio. Euro. Im Wirtschaftsbau summierten sich die Bestellungen auf 1,4 Mrd. Euro. Das war ein nominales Plus von lediglich 1,0 Prozent. Der Wohnungsbau brach dagegen weiter ein. Er verzeichnete mit einem

Auftragswert von knapp 1,2 Mrd. Euro nominal ein um 18,0 Prozent schlechteres Ergebnis als 2022.

Der Gesamtumsatz des Bauhauptgewerbes lag 2023 bei 4,2 Mrd. Euro und damit nominal um 3,3 Prozent über dem von 2022. Unter Berücksichtigung der Preisentwicklung ist die Bautätigkeit damit real zurückgegangen. Den stärksten nominalen Zuwachs verzeichnete 2022 der Öffentliche Bau. Mit Erlösen von 911,9 Mio. Euro übertraf er den Vergleichswert des Vorjahres nicht preisbereinigt um 6,2 Prozent, darunter im Straßenbau mit 356,3 Mio. Euro um 14,2 Prozent. Im Wirtschaftsbau erreichte der Umsatz eine Höhe von 1,4 Mrd. Euro und erhöhte sich damit gegenüber 2022 nominal um 4,0 Prozent. Im Wohnungsbau stieg der Umsatzerlös nominal um 1,3 Prozent auf 1,8 Mrd. Euro an.

## Brandenburg

- Gesamtauftragseingang rückläufig
- Gesamtumsatz wächst nur nominal leicht
- Zahl der Beschäftigten nimmt ab (-4,8 %)

2023 registrierte das Bauhauptgewerbe in Brandenburg einen Gesamtauftragseingang von 3,1 Mrd. Euro. Das bedeutete einen nominalen (nicht preisbereinigten) Rückgang zum Vorjahr um 1,0 Prozent. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2022 von rund neun Prozent in 2023 gingen die Aufträge damit real um etwa zehn Prozent zurück. Besonders dramatisch war die Abnahme der Nachfrage nach Bauleistungen im Wohnungsbau. Sein Auftragseingang verringerte sich nominal um 16,0 Prozent auf 570,6 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung der Preissteigerungen ging der Auftragseingang in diesem Segment im Vorjahresvergleich um rd. 25 Prozent zurück. Ungünstig verlief auch die Entwicklung im Öffentlichen Bau. Hier erfolgten Bestellungen im Wert von rd. 1,0 Mrd. Euro. Das entsprach in Relation zu 2022 einem nominalen Rückgang um 8,7 Prozent. Der Straßenbau verbuchte dabei mit einem Auftragswert von 579,9 Mio. Euro in etwa ein nominales Ergebnis auf Vorjahresniveau (-0,2 %). Lediglich der Wirtschaftsbau, sein Auftragsvolumen belief sich auf 1,5 Mrd. Euro, erreichte nominal ein gutes Ergebnis (+12,9 %) und damit reales Wachstum.

Das Bauhauptgewerbe Brandenburgs erzielte 2023 Umsatzerlöse in Höhe von knapp 4,0 Mrd. Euro. Das waren nicht preisbereinigt 1,4 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Real lagen die Erlöse 2023 somit spürbar unter denen des Vorjahres. Besonders unbefriedigend gestaltete sich die Bautätigkeit im Wohnungsbau. Der Umsatz sank hier nominal um 8,3 Prozent auf 1,2 Mrd. Euro ab. Real ging er somit um über 17 Prozent zurück. Im Wirtschaftsbau konnte mit einem Umsatz von rd. 1,6 Mrd. Euro das Vorjahresergebnis nominal um 9,3 Prozent übertroffen werden, real wiederholte es sich also. Im Öffentlichen Bau zeigte sich bei einem Gesamterlös von ca. 1,2 Mrd. Euro ein geringeres nominales Wachstum (+3,1 %). Zurückzuführen war dies v. a. auf den Straßenbauumsatz, der mit 0,6 Mrd. Euro nominal nur um 2,1 Prozent anstieg.

# Sachsen

- Auftragseingang sinkt in allen Segmenten
- Gesamtumsatz liegt nur nominal auf Vorjahresniveau
- Zahl der Beschäftigten rückläufig (-2,7 %)

Das sächsische Bauhauptgewerbe erhielt 2023 Aufträge mit einem Gesamtvolumen von knapp 6,0 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahr war das ein Rückgang um nominal (nicht preisbereinigt) 8,3 Prozent. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2022 von rd. zehn Prozent in 2023 ging der Auftragswert damit real stark zurück. Besonders hoch war der Nachfrageeinbruch im Wohnungsbau. Die Bestellungen verringerten sich hier nominal um 25,6 Prozent auf 635,3 Mio. Euro, real damit um mehr als ein Drittel. Ebenfalls negativ verlief die Entwicklung im Öffentlichen Bau. Dieser registrierte 2023 ein Auftragsvolumen von 2,3 Mrd. Euro und verbuchte damit ein nominales Ergebnis unter dem des Vorjahres (-9,5 %). Lediglich der Straßenbau lag mit Aufträgen von knapp 1,1 Mrd. Euro nominal über dem Vergleichswert von 2022 (+1,2 %). Der Wirtschaftsbau verzeichnete mit einem Auftragswert von 3,0 Mrd. Euro nominal ein negatives Ergebnis (-2,7 %).

Der Gesamtumsatz der Betriebe des Bauhauptgewerbes erreichte 2023 einen Umfang von 6,9 Mrd. Euro. Das bedeutete einen nominalen Zuwachs auf 2022 von lediglich 0,8 Prozent, real also einen bedeutenden Rückgang. Ursächlich hing das mit der Bautätigkeit im Wohnungsbau zusammen. Hier verringerte sich das Ergebnis in Relation zum Vorjahr nominal um 13,2 Prozent auf 871,5 Mio. Euro. Preisbereinigt gingen die Bauleistungen in diesem Segment dementsprechend um nahezu ein Viertel zurück. Der Wirtschaftsbau verzeichnete kaum Wachstum. Seine Erlöse beliefen sich 2023 auf 3,5 Mrd. Euro. Das waren nominal 0,9 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Vergleichsweise günstig verlief die nominale Entwicklung im Öffentlichen Bau. Die Erlöse stiegen in diesem Segment auf 2,5 Mrd. Euro an (+6,4 %), darunter im Straßenbau auf 1,0 Mrd. Euro (+2,2 %).

## Sachsen-Anhalt

- Auftragseingang real deutlich rückläufig
- Gesamtumsatz nimmt lediglich nominal zu
- Zahl der Beschäftigten über Vorjahresstand (+1,2 %)

Im Bauhauptgewerbe von Sachsen-Anhalt belief sich 2023 der Gesamtauftragsvolumen auf knapp 2,7 Mrd. Euro, was einem nominalen, d. h. nicht preisbereinigten Rückgang um 1,1 Prozent entsprach. Bei einer durchschnittlichen Preissteigerung gegenüber 2022 von rd. 11 Prozent in 2023 ging der Auftragseingang damit real um etwa 12 Prozent zurück. Den stärksten nominalen Anstieg verzeichneten die Order im Wirtschaftsbau. Der Auftragswert erreichte hier 1,4 Mrd. Euro und damit ein nominales Plus von 13,3 Prozent. Einen ausgesprochen hohen Nachfrageeinbruch erlebte dagegen der Wohnungsbau. Die Aufträge verringerten sich nominal um 31,7 Prozent auf 231,9 Mio. Euro. Real haben sich die Bestellungen in diesem Segment

damit im Vorjahresvergleich fast halbiert. Auch der Öffentliche Bau verbuchte insgesamt Auftragseinbußen. Das Ordervolumen betrug rd. 1,0 Mrd. Euro, was ein nominales Minus von 7,8 Prozent bedeutete. Darunter sank der Straßenbau nominal um 1,0 Prozent auf 625,1 Mio. Euro.

Die Umsatzerlöse betragen 2023 insgesamt knapp 3,0 Mrd. Euro. Sie fielen damit nominal um 7,9 Prozent höher aus als 2022. Preisbereinigt wurde das Vorjahresergebnis dagegen um ca. drei Prozent verfehlt. Im Wirtschaftsbau erreichte der Jahresumsatz 2023 annähernd 1,5 Mrd. Euro, was einem nominalen Anstieg um 19,8 Prozent entsprach, so dass hier auch real Wachstum verzeichnet wurde. Im Wohnungsbau verringerten sich die Erlöse nominal um 4,7 Prozent auf 374,8 Mio. Euro. Im Öffentlichen Bau gesamt sanken sie nominal um 0,5 Prozent auf unter 1,2 Mrd. Euro. Dabei registrierte allerdings der Straßenbau mit Bestellungen im Wert von 618,6 Mio. Euro nominal Zuwachs (+10,9 %).

*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.*