



# 1 Branche in Kürze

Die Entwicklung des Wirtschaftszweigs „Erschließung von Grundstücken, Bauträger“ wird stark von der Baukrise beeinflusst. Auch die vergleichsweise hohen Zinsen und schlechte konjunkturelle Rahmenbedingungen drücken der Branche ihren Stempel auf. Die Insolvenzgefahr ist aktuell stark erhöht. Auf der anderen Seite ist zuletzt der Immobiliengeldumsatz wieder gestiegen. Zudem ist Wohnraum in Deutschland nach wie vor knapp, was den Markt spätestens dann beflügeln sollte, wenn eine Zinswende nach unten endgültig eingeleitet wurde.

## Strukturzahlen zeigen einen Abwärtstrend

Sinkende Umsätze, eine schrumpfende Anzahl an Betrieben sowie ein Rückgang bei der Beschäftigung – die wichtigsten Komponenten rund um die Struktur des Wirtschaftszweigs – deuten eindeutig nach unten. Die Krise der Bauträgerbranche geht tiefer als in der Gesamtwirtschaft: Sowohl das Baugewerbe als auch die Bauträgerbetriebe selbst sind überdurchschnittlich stark vom Zinsniveau abhängig und wurden nach der kriegs- und inflationsbedingten Zinserhöhung in erheblichem Maße beeinträchtigt.

Obwohl sich die Immobilienbranche 2024 insgesamt wieder dynamischer zeigt als im Jahr zuvor, ist es zu Beginn des Jahres zu erheblich mehr Insolvenzfällen im Wirtschaftszweig der Bauträger gekommen. Die Tendenz in den ersten sieben Monaten 2024 deutet darauf hin, dass der Anstieg der Insolvenzhäufigkeit bei etwa 50% liegen könnte. Dementsprechend steigt auch die Kreditausfallrate und liegt zurzeit klar über der in der Gesamtwirtschaft.

## Auszug aus Kap. 6: Chancen und Risiken im Überblick

Chancen
Nach wie vor knapper Wohnraum
Mehr Kauffälle und Geldumsatz im Jahr 2024
Risiken
Folgen der Baukrise
Erhöhte Insolvenzgefahr

Quelle: Branchendienst der Sparkassen-Finanzgruppe

## Rentabilität auf Rekordtief

Die Preise im Wirtschaftszweig und im Baugewerbe sorgen für zusätzliche Probleme. Nach jüngsten Zahlen sind die Immobilienpreise in den letzten Monaten zurückgegangen, während die Baupreise weiter steigen. Das setzt die Unternehmen unter Druck und verringert deren Rentabilität. Diese wurde zuletzt mit noch nicht einmal 3% ermittelt und befindet sich auf einem Rekordtief. Auch andere Bilanzkennzahlen leiden unter der aktuellen Entwicklung.

Die weitere Zinsentwicklung wird die Zukunft des Wirtschaftszweigs maßgeblich leiten. Offenbar ist der Höhepunkt bei den Zinsen bereits erreicht, die EZB hat im Jahr 2024 mehrere Zinsschritte nach unten eingeleitet. Ob es sich dabei um eine Zinswende mit nachhaltiger Wirkung handelt, bleibt abzuwarten.

## Nachhaltigkeit und Digitalisierung könnten Impulse setzen

Der Wirtschaftszweig dürfte mittelfristig davon profitieren, dass es in Deutschland besonders in den Großstädten zu wenig Wohnraum gibt. Zudem ist das Digitalisierungspotenzial im Wirtschaftszweig und in der verwandten Baubranche noch nicht ausgeschöpft und könnte für Effizienzgewinne sorgen. Dies kann einhergehen mit der notwendigen Berücksichtigung von energetischen Ansprüchen und Aspekten der Nachhaltigkeit generell. Die Nachhaltigkeitsrisiken im Wirtschaftszweig selbst sind als „mittel“ einzustufen (S-ESG-Branchenscore Note C).

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Branche in Kürze</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Branchenbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Branche in Zahlen</b>	<b>6</b>
3.1	Volkswirtschaftliche Kennzahlen	6
3.2	Branchenspezifische Kennzahlen der Sparkassen-Finanzgruppe	11
<b>4</b>	<b>Branchenwettbewerb</b>	<b>16</b>
4.1	Wettbewerbssituation	16
4.2	Bedeutende Unternehmen	18
<b>5</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>Trends und Perspektiven</b>	<b>24</b>
	<b>Glossar</b>	<b>29</b>
	<b>Programm der Branchenreports 2024</b>	<b>31</b>
	<b>Impressum</b>	<b>32</b>

