



# 1 Branche in Kürze

Den Wirtschaftszweig Hochbau bremste zuletzt die negative Entwicklung im Wohnungsbau aus. Ursachen hierfür sind die gestiegenen Zinsen, die höheren Preise und eine allgemeine Verunsicherung der Märkte und damit einhergehend die Kaufzurückhaltung privater Bauherren. Mittelfristig bereitet zudem der Fachkräftemangel verstärkt Probleme.

Chancen eröffnen sich in der energetischen und altersgerechten Sanierung sowie beim seriellen Bauen.

## Umsatz gesunken – Wirtschaftsbau und öffentlicher Bau jedoch stabil

Sowohl die Beschäftigtenzahlen als auch die Betriebszahlen sind zuletzt deutlich gesunken. Darüber hinaus sind die Umsätze – gemessen an realen Zahlen – stark eingebrochen. Die gegenwärtige Auftragslage sowie die Baugenehmigungszahlen deuten zudem darauf hin, dass die Krise insbesondere im Wohnungsbau anhalten wird. Auch die kürzlich ausgewerteten Bilanzkennziffern tendieren mehrheitlich negativ. Das gilt im besonderen Maße für die Umsatzrentabilität.

Die Bereiche Wirtschaftsbau und öffentlicher Bau erscheinen hingegen vergleichsweise stabil. Der Wirtschaftsbau ist allerdings abhängig von Investitionen der gewerblichen Wirtschaft und deren wirtschaftlicher Situation in einem schwierigen konjunkturellen Umfeld. Zudem könnten sich die

leeren öffentlichen Kassen für den öffentlichen Bau als Hemmschuh erweisen.

## Digitalisierung und Nachhaltigkeit noch ausbaufähig

Im Wirtschaftszweig Hochbau sowie im gesamten Baugewerbe schreiten die Digitalisierungsprozesse voran; dennoch gilt der Wirtschaftszweig in Sachen Technisierung – gemessen an der Gesamtwirtschaft – noch immer als unterdurchschnittlich entwickelt. Gleichzeitig besteht aber auf zahlreichen Gebieten großes Digitalisierungspotenzial. Auch kann die Technisierung von Prozessen zu mehr Nachhaltigkeit beitragen. Unter diesem Blickwinkel steht der Wirtschaftszweig angesichts der CO2-Bilanz von Gebäuden und dem Veränderungswillen deutscher und europäischer Politik stark unter Druck.

Insgesamt weist der Wirtschaftszweig Hochbau mittlere Nachhaltigkeitsrisiken auf (S-ESG-Branchenscore Note C).

## Zinsniveau bestimmt die Zukunft

Die hohen Zinsen stellen die Hauptbelastung für den Wirtschaftszweig Hochbau, insbesondere für den Wohnungsbau, dar. Insofern dürfte die weitere Entwicklung auch von der europäischen Geldpolitik in den Jahren 2024 und 2025 geprägt werden. Darüber hinaus kann eine kluge Förderpolitik die Lage des Hochbaus – sowohl im Neubau als auch im Bereich Sanierung – positiv beeinflussen.

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

Chancen
Bedeutung der energetischen Sanierung
Seriell/modulares Bauen im Kommen
Risiken
Einbruch des Wohnungsmarktes
Abhängigkeit vom Preisniveau

Quelle: Branchendienst der Sparkassen-Finanzgruppe

# Inhalt

1	<b>Branche in Kürze</b>	2
2	<b>Branchenbeschreibung</b>	4
3	<b>Branche in Zahlen</b>	5
3.1	Volkswirtschaftliche Kennzahlen	5
3.2	Branchenspezifische Kennzahlen der Sparkassen-Finanzgruppe	10
4	<b>Branchenwettbewerb</b>	14
4.1	Wettbewerbssituation	14
4.2	Bedeutende Unternehmen	16
5	<b>Rahmenbedingungen</b>	18
6	<b>Trends und Perspektiven</b>	23
	<b>Glossar</b>	32
	<b>Programm der Branchenreports 2024</b>	34
	<b>Impressum</b>	35

