

WZ-Code 41



1 Branche in Kürze

Der Wirtschaftszweig Hochbau steckt seit Mitte 2022 in Bedrängnis: Vor allem die hohen Zinsen halten Unternehmen und Privathaushalte von Investitionen ab. Aktuell kommt mit der US-Zollpolitik ein weiterer problematischer Aspekt hinzu. Auf der anderen Seite gibt es erste Anzeichen dafür, dass die Wohnungsbaukrise abklingt. Zudem sollten sich Faktoren wie Digitalisierung und Nachhaltigkeit positiv auf spezialisierte Betriebe auswirken.

Umsätze sinken, Betriebs- und Beschäftigtenzahlen gehen zurück

Die Umsätze sind im Hochbaugewerbe sowohl real als auch nominal zuletzt zurückgegangen. Das ist in erster Linie auf die Krise im Wohnungsbau zurückzuführen. Zudem verzeichnet die Branche nicht nur ein Minus bei den Betrieben, sondern auch bei den Beschäftigtenzahlen. Ferner haben in den letzten Jahren immer weniger junge Menschen ihre Ausbildung in dieser Branche gestartet. Dies wiederum kann den Fachkräftemangel, der im Anschluss an die Krise verstärkt zutage treten wird, weiter zuspitzen.

Einflüsse durch Digitalisierung und Nachhaltigkeitsaspekte

Der Digitalisierungsindex des Bundeswirtschaftsministeriums weist im Vergleich zu anderen Branchen nach wie vor Nachholbedarf aus. Auf der anderen Seite ist diese Kennziffer in den letzten Jah-

ren gestiegen und die Bauprozesse wurden zunehmend digitalisiert. Das führt nicht nur zu Kosteneinsparungen, auch können hierdurch Nachhaltigkeitsansprüche erfüllt werden. Der Gebäudesektor steht in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen, insbesondere was energetische Aspekte betrifft. Insgesamt weist der Wirtschaftszweig Hochbau mittlere Nachhaltigkeitsrisiken auf (S-ESG-Branchenscore Note C).

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Zinsniveau als bedeutende Faktoren

Der Wirtschaftszweig ist in besonderem Maße von den ökonomischen Rahmenbedingungen, einer guten Förderpraxis und von einem günstigen Zinsniveau abhängig. Nachdem die EZB die Leitzinsen 2022 erhöht hatte, ist es mittlerweile mehrfach zu Zinssenkungen gekommen. Ob dieser für den Wirtschaftszweig günstige Trend anhält, bleibt abzuwarten. Die Zollpolitik der US-Regierung könnte indes weltweit zu steigenden Preisen und erneut anziehenden Zinsen führen.

Die Krisenjahre nach Ausbruch des Ukraine-Krieges haben im Wirtschaftszweig zu einer leicht erhöhten Kreditausfallwahrscheinlichkeit geführt. Auch hat sich zuletzt das Insolvenzrisiko verstärkt. Der Höhepunkt der Krise könnte allerdings überwunden sein: Anfang 2025 war sowohl bei der Auftragslage als auch bei den Baugenehmigungszahlen eine leicht positive Tendenz erkennbar.

Auszug aus Kap. 6: Chancen und Risiken im Überblick

Chancen
Große Nachfrage nach Wohnraum
Bedeutung der energetischen Sanierung
Risiken
Beeinträchtigung der Konjunktur durch Einfuhrzölle
Krise im Wohnungsbau noch nicht überwunden

Quelle: Branchendienst der Sparkassen-Finanzgruppe

Inhalt

1	Branche in Kürze	2
2	Branchenbeschreibung	4
3	Branche in Zahlen	5
3.1	Volkswirtschaftliche Kennzahlen	5
3.2	Branchenspezifische Kennzahlen der Sparkassen-Finanzgruppe	9
4	Branchenwettbewerb	14
5	Rahmenbedingungen	18
6	Trends und Perspektiven	22
	Glossar	30
	Programm der Branchenreports 2025	32
	Impressum	33

Hinweis:

Der Branchenreport enthält alle globalen Entwicklungen und Auswirkungen, sofern uns diese zum Redaktionsschluss (2.6.2025) vorlagen.

© S-MS 610 762 93 / 06.2025

