



# 1 Branche in Kürze

Der Wirtschaftszweig Hochbau hat sich, bedingt durch den Krieg in der Ukraine, schlechter entwickelt als vor Jahresfrist erwartet. Vor allem erschwerte Bedingungen beim Einkauf, die Verteuerung von Material und Energie sowie die Erhöhung der Zinsen machen der Branche zu schaffen. Zudem zeigen auch die jüngst ausgewerteten Bilanzkennziffern nach unten. Chancen ergeben sich durch die energetische und altersgerechte Sanierung des Wohnbestands und durch die Umsetzung von seriellen/modularen Konzepten beim Neubau (► [Abbildung 1, S. 2](#)).

## Klare Indizien für Abwärtstrend

Nominal konnte sich der Hochbau mit einem Gesamtvolumen von gut 95 Mrd. € im Jahr 2022 um 14% verbessern. Dies ist allerdings ausschließlich der jüngsten Preissteigerung geschuldet. Real mussten alle Bereiche – Wohnungsbau, Wirtschaftsbau und öffentlicher Bau – beträchtlich Federn lassen. Auch die Erwartungen für das Jahr 2023 sind gedämpft: Die Anzahl der Beschäftigten hat sich zuletzt verringert, was neben dem Fachkräftemangel auch ein Indiz für zurückgehenden Absatz und rückläufige Aufträge ist. Darüber hinaus haben die meisten Bilanzkennziffern, von denen einige über Jahre positiv ausschlugen, die Trendumkehr eingeleitet. Eine niedrigere Eigenkapitalquote, ein Rückgang bei der Anlagendeckung und vor allem ein Einbruch bei der Rentabilität sind negative Anzeichen.

## Wohnungsbau im Wandel

Über Jahre konnte der Wirtschaftszweig vom Wohnungsbau profitieren und reale Umsatzzuwächse

verbuchen. Der Krieg in der Ukraine hat die Märkte jedoch verunsichert. Vor allem private Kunden mussten registrieren, dass sich Bauen aufgrund der gestiegenen Preise für Materialien und Rohstoffe sowie Energie verteuert hat. Noch stärker wirken sich die erhöhten Kreditzinsen aus, die indirekt ebenfalls durch die Ereignisse in der Ukraine beeinflusst sind. In der Folge ist die Nachfrage im Wohnungsbau massiv eingebrochen. Nach Abschluss der großen Anzahl laufender Aufträge dürften einzelne Betriebe dies zu spüren bekommen.

## Digitalisierung und Nachhaltigkeit als wichtige Trends

Zwar ist das Baugewerbe nur unterdurchschnittlich stark digitalisiert. Gleichwohl zeigen Auswertungen, dass auch hier der Grad von Automatisierung und Technisierung zunimmt. Damit einher geht die Forderung, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudesektor zu verringern. Dies wird zu starken Veränderungen in der Arbeitsweise, aber auch bei der Struktur der Aufträge sorgen. So dürfte der ohnehin wichtige Bereich der energetischen Sanierung noch mehr in den Vordergrund rücken. Die Nachhaltigkeitsrisiken des Wirtschaftszweigs selbst werden jedoch als gering eingestuft (S-ESG-Branchen-Score Note B). Entsprechend den jüngsten Zahlen und internationalen Entwicklungen hat sich auch die Stimmung im Wirtschaftszweig abgekühlt. Der ifo Konjunkturtest weist für Januar 2023 immerhin 24% an Unternehmen aus, die ihre eigene wirtschaftliche Lage als negativ bewerten. Vor Jahresfrist waren es gerade einmal 14%.

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

Chancen
Förderung der energetischen Sanierung
Seriell/modulares Bauen im Kommen
Risiken
Einbruch des Wohnungsmarktes
Materialknappheit und Preisanstiege

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>	15
4.1	Wettbewerbssituation	15
4.2	Bedeutende Unternehmen	17
5	<b>Rahmenbedingungen</b>	19
6	<b>Trends und Perspektiven</b>	23
	<b>Glossar</b>	32
	<b>Programm der Branchenreports 2023</b>	34
	<b>Impressum</b>	35

