



[baudatenonline.de](http://baudatenonline.de)

# Studie für den Fenstermarkt

Für

Verband Fenster + Fassade

Pro-K Industrieverband Halbzeuge und Konsumprodukte aus Kunststoff e. V.

Fachverband Schloss- u. Beschlagindustrie e. V.

Bundesverband Flachglas e. V.

**Oktober 2024**

© **Copyright**

by Heinze GmbH, 29223 Celle

Die Nutzung ist nur für interne Zwecke des abonnierenden Unternehmens gestattet. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung.

Allgemeine Wirtschaftsentwicklung .....	4
Internationale Konjunktur .....	4
Deutsche Konjunktur .....	9
Entwicklung der Baukonjunktur .....	17
Bauvolumensrechnung, Übersicht .....	17
Rahmenbedingungen, allgemein .....	19
Entwicklung des Baugewerbes: HOCHBAU .....	20
Wohnbau .....	22
Zusammenfassung Wohnbau .....	22
Rahmenbedingungen .....	23
Wohnungsbau .....	23
Entwicklung des Baugewerbes im Wohnbau .....	26
Neubau - Eigenheime .....	28
Neubau - Mehrfamilienhäuser .....	30
Sonstige Wohnungen im Wohnungsbestand und im Nichtwohnbau .....	33
Wohnungsbau insgesamt .....	34
Bauvolumen – Wohnbau .....	35
Nichtwohnbau .....	37
Zusammenfassung Nichtwohnbau .....	37
Rahmenbedingungen, Nichtwohnbau .....	38
Auftragseingänge des Baugewerbes im Nichtwohnbau .....	40
Neubau – Industrielle Betriebsgebäude .....	44
Neubau – Wohnähnliche Betriebsgebäude .....	48
Neubau – Landwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	52
Bauvolumen – Nichtwohnbau .....	54
Tiefbau .....	57
Baugewerbe .....	57
Bauvolumen – Tiefbau (unverändert) .....	60
Gesamtüberblick .....	62
Heinze Baukonjunkturklima: Fensterbranche (Herstellersicht) .....	63
Fensterbranche (aktuelle Lage – Erwartungen – Baukonjunkturklima) .....	65
Fenstermarkt .....	67
Fenstermarktdaten .....	69
Merkmalsausprägungen des deutschen Fenstermarktes .....	71

Methode der Berichterstattung .....	74
Abkürzungsverzeichnis.....	76

## Allgemeine Wirtschaftsentwicklung

### Internationale Konjunktur

#### Weltwirtschaft stabil

Ähnlich der konjunkturellen Entwicklung in Deutschland konnte sich die schnellere Gangart der weltwirtschaftlichen Entwicklung im Frühjahr nicht weiter durchsetzen. In den USA verliert die Konjunktur nach und nach an Schwung und in Europa bleibt die konjunkturelle Dynamik gering. Eine Belebung der Konjunktur in China ist nicht in Sicht. Vom Welthandel kommen nur schwache Impulse. In der 2. Jahreshälfte dürfte die wirtschaftliche Aktivität zunehmend von günstigeren Finanzierungsbedingungen profitieren. Insgesamt steigt die weltwirtschaftliche Produktion im laufenden Jahr um +3,2 %. Dieses Wachstumsniveau kann 2025 nur knapp gehalten werden, bevor es 2026 dann zu einer leichten Belebung auf +3,3 % kommt.

#### Weltwirtschaft im Überblick

Veränderungsraten des realen BIP zum Vorjahr in Prozent

2024		2025	2026
1,8	Fortgeschr. Volksw.	1,5	1,7
4,7	Schwellenländer	4,3	4,5
2,6	Nordamerika	1,6	1,8
1,5	Lateinamerika	2,2	2,4
5,3	Asien	5,0	5,2
2,8	Afrika	3,4	3,6
0,8	EU	1,2	1,4
1,2	Welthandel	2,2	2,7
<b>3,2</b>	<b>WELT</b>	<b>3,1</b>	<b>3,3</b>

IfW, Institut für Weltwirtschaft, 03.09.2024

Der Welthandel nimmt stärker an Fahrt auf. Das erfolgt jedoch von einem sehr niedrigen Ausgangsniveau aus (+1,2 %) und steigert sich 2025 auf +2,2 %, bis 2026 auf +2,7 %. Insgesamt bleibt er hinter den Wachstumsraten der weltwirtschaftlichen

Produktion zurück, was Ausdruck der konjunkturellen Schwäche und zunehmender Handelshemmnisse ist (IfW).

#### Inflation im Überblick

Verbraucherpreise zum Vorjahr in Prozent

2024		2025	2026
2,8	Fortgeschr. Volksw.	2,3	2,1
3,1	Nordamerika	2,4	2,3
20,6	Lateinamerika	8,2	5,4
1,9	Asien	2,4	2,6
19,5	Afrika	21,9	18,9
2,6	EU	2,3	2,2
<b>7,1</b>	<b>WELT</b>	<b>5,1</b>	<b>4,2</b>

IfW, Institut für Weltwirtschaft, 03.09.2024

Die globale Inflation wird sich voraussichtlich von +7,1 % im Jahr 2024 auf +5,1 % im Jahr 2025 und im Jahr 2026 auf 4,2 % zurückbilden. Während sich die meisten Wirtschaftsregionen dem Zwei-Prozent-Ziel nähern, treiben Afrika und Lateinamerika die Inflation weiter an. Aufgrund der Erfolge in der Inflationsbekämpfung Argentiniens baut sich die Inflation der Region deutlich ab (IfW).

#### Rohstoffpreise uneinheitlich

„Nachdem der HWWI-Rohstoffpreisindex in der letzten Berichtsperiode (Februar bis April) wieder gestiegen war, tendiert der Index in dieser Berichtsperiode (Mai bis Juli) uneinheitlich. So veränderte sich der Index im Mai kaum (-0,1 %), stieg im Juni um 0,9 % und sank im Juli wieder um -2,1 %. Nun notiert der HWWI-Rohstoffpreisindex bei 180,6 und liegt damit in dieser Berichtsperiode erstmalig seit Ende 2022 durchgängig über den Werten des Vorjahresmonats (Mai: +7,1 %, Juni:

+9,3 %, Juli: +4,5 %." HWWI: 06.08.2024). Die schwache weltwirtschaftliche Entwicklung, insbesondere in China, hat bei Industrierohstoffen, insbesondere Metallen zu tendenziell sinkenden Preisen geführt. Die Nahrungsmittelpreise bleiben hingegen auf hohem Niveau, da Ernteauffälle zu Angebotsengpässen führen.

### Ölpreis deutlich eingebrochen

Der Ölpreis ist vom April 2024 mit über 90 US-Dollar deutlich zurückgegangen und lag Anfang September bei 75 US-Dollar. Das liegt einerseits an der schwachen weltwirtschaftlichen Nachfrage, andererseits an den höheren Fördermengen. Einzelne Länder versuchen die sinkenden Preise durch Angebotsausweitung auszugleichen. Die im Jahr 2020 freiwillig eingeführten Förderkürzungen zur Preisstabilisierung sollen vorzeitig bereits zum September 2024 auslaufen. Die Terminmärkte signalisieren einen weiter abwärtsgerichteten Preistrend (IfW).

### USA – nachlassendes Wachstum

Das Bruttoinlandsprodukt stieg im II. Quartal überraschend um +0,7 % und damit deutlich stärker als im I. Quartal (+0,3 %). Dennoch geht man davon aus, dass sich die US-Wirtschaft im 2. Halbjahr deutlich abkühlen wird. Geringere Beschäftigungs- und Lohnzuwächse belasten den Konsum. Die Inflation wird sich von 2024 (+3,1 %) in 2025 (+2,4 %) und 2026 weiter zurückbilden (+2,3 %). Die Geldpolitik verringert die Finanzierungskosten, aber wirkt 2024 noch restriktiv. Auch die Unsicherheit in Bezug auf den Ausgang der US-Wahlen dürfte aktuell zur Zurückhaltung von Investoren führen. Insgesamt legt das BIP 2024 noch einmal kräftig um +2,6 % zu und kühlt sich im Jahr 2025 auf +1,6 % ab. Für das Jahr 2026 geht das IfW davon aus, dass das

Wachstum wieder etwas mehr Fahrt aufnimmt (+1,8 %).

### Zinswende hilft Schwellenländern

Eine lockere Geldpolitik in den USA würde der wirtschaftlichen Entwicklung in den Schwellenländern einen Schub geben. Aktien und Anleihen von Schwellenländern waren aufgrund der Zinserhöhung in den USA nicht mehr attraktiv genug. Zudem ziehen sich Anleger aus Schwellenländern zurück, wenn geopolitische Risiken steigen. Sinkende US-Zinsen werden Anleger bald wieder vor die Wahl stellen, ob sie mit geringeren sicheren Renditen zufrieden sind oder doch eher bereit sind, ins Risiko zu gehen. Letzteres würde Kapital in die Schwellenländer lenken und die Verschuldungskosten der Staaten senken.

#### Ausgewählte Länder Asiens

Reales BIP zum Vorjahr in Prozent

2024		2025	2026
4,8	Indonesien	4,5	5,3
2,7	Thailand	3,8	3,8
5,1	Philippinen	4,3	6,0
3,5	Malaysia	4,2	5,5
4,8	China	4,5	4,6
7,3	Indien	6,8	6,9
<b>5,3</b>	<b>Asien</b>	<b>5,0</b>	<b>5,2</b>

IfW, Institut für Weltwirtschaft, 03.09.2024

### China

Die chinesische Wirtschaft wird von der Immobilienkrise, dem nachlassenden Vertrauen der Konsumenten und der geringen Aktivität im Wohnungsbau stark belastet. Nachdem im Jahr 2024 noch ein Zuwachs von +4,8 % erwartet wird, rechnet das IfW für 2025 (+4,5 %) und 2026 (+4,6 %) mit weiter nachlassenden Wachstumsraten.

### Indien – Wachstum stößt an Grenzen

Lange Zeit von Erfolgsmeldungen verwöhnt, wurde das Wachstum in Indien für 2024 von +6,9 % auf +6,7 % zurückgestuft

(Quelle: HB 02.09.24). Das sind immer noch beachtliche Wachstumsraten. Sie zeigen aber, dass Indiens Wirtschaftsboom an seine Grenzen stößt. 2025 erwartet man ebenfalls 0,2 Prozentpunkte weniger (+6,4 %). HB 02.09.24

### Japan – verhaltene Konjunktur

Die für japanische Verhältnisse hohe Inflation von zuletzt +2,7 % geht nur langsam zurück. In einem fast schon historisch zu nennenden Schritt hat die Bank von Japan den Leitzins Ende Juli von 0,0-0,1 auf 0,25 % erhöht. Die exportorientierte japanische Wirtschaft hat durch die starke Aufwertung des Yen im Juli 2024 Wettbewerbsvorteile verloren. Im laufenden Jahr wird das Wachstum nochmals um -0,2 % zurückgehen. In den Folgejahren wird ein Zuwachs von +1,0 % bzw. +1,2 % angenommen (IfW).

### Lateinamerikanische Schwellenländer

Das Wachstum in Lateinamerika hat sich im 1. Halbjahr 2024 deutlich belebt. Die brasilianische Wirtschaft expandiert robust in beiden Quartalen um etwa einen Prozentpunkt. Die argentinische Wirtschaft leidet noch unter der Rosskur der Wirtschaftsreformen. Es mehren sich jedoch positive Anzeichen. Die Leistungsbilanz wies einen Überschuss aus. Das Defizit im Staatshaushalt sank deutlich und die Inflation hat sich im Vormonatsvergleich von +20 % im Januar auf +4 % im Juli zurückgebildet. Der wirtschaftliche Aufschwung vollzieht sich langsam, aber die Talsohle scheint durchschritten zu sein.

### Lateinamerikanische Schwellenländer

Reales BIP zum Vorjahr in Prozent

2024		2025	2026
3,0	Brasilien	2,4	2,3
1,2	Mexiko	1,9	2,3
-3,4	Argentinien	2,5	2,8
1,9	Kolumbien	2,2	2,8
2,1	Chile	1,9	2,5
2,3	Peru	2,8	2,6
<b>1,5</b>	<b>Lateinamerika</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>

IfW, Institut für Weltwirtschaft, 03.09.2024

### Russland – Kapazitätsgrenzen

Im Jahr 2024 wird das Wachstum der russischen Kriegswirtschaft +3,9 % betragen. Getragen wird das Wachstum vor allem von Rüstungsaufträgen, höheren Transferzahlungen und starken Lohnanstiegen. Die Arbeitslosigkeit betrug zuletzt nur noch 2,4 %. Die Inflation lag im Juli 2024 bei +9,1 %. Militärausgaben produzieren Löhne, aber keine nachfragefähigen Güter. Um der Inflation Einhalt zu gebieten, hat die Notenbank den Leitzins von +7,5 % im Juli 2023 auf +18,0 % im Juli 2024 angehoben. Die Produktion stößt zunehmend an Kapazitätsgrenzen. Somit wird für 2025 nur noch ein Wachstum von +1,5 % und 2026 von +1,0 % erwartet.

### Afrika

#### Ausgewählte Länder Afrikas

Reales BIP zum Vorjahr in Prozent

2024		2025	2026
3,4	Ägypten	4,5	4,5
3,8	Algerien	3,2	3,2
2,5	Nigeria	3,0	3,5
6,5	Äthiopien	6,5	6,5
0,2	Südafrika	0,8	1,2
<b>2,8</b>	<b>Afrika</b>	<b>3,4</b>	<b>3,6</b>

IfW, Institut für Weltwirtschaft, 03.09.2024

## Europa

Mit einem Wachstum von +0,3 % im II. Quartal lässt der Euro Raum die Stagnation hinter sich. Während sich der Dienstleistungssektor deutlich erholte, fiel die Industrieproduktion (-4,4 %) weiter zurück. Auch die Exporte blieben unter den Vorjahreswerten. Erste Daten deuten darauf hin, dass der private Konsum eine verhaltene Ausweitung erfuhr und die Anlageinvestitionen wieder kräftig anstiegen.

### EURO - Länder

Reales BIP zum Vorjahr in Prozent

2024		2025	2026
-0,1	Deutschland	0,5	1,1
1,0	Frankreich	0,9	1,2
0,8	Italien	1,0	1,5
2,7	Spanien	1,6	1,7
0,6	Niederlande	1,5	1,4
1,2	Belgien	1,1	1,2
0,0	Österreich	1,3	1,2
1,7	Irland	4,3	2,5
0,1	Finnland	2,6	1,7
1,9	Portugal	2,2	2,4
2,0	Griechenland	1,8	1,8
0,5	Luxemburg	1,5	1,4
1,1	Slowenien	2,2	2,3
<b>0,9</b>	<b>EUROLAND</b>	<b>1,2</b>	<b>1,4</b>

IfW, Institut für Weltwirtschaft, 03.09.2024

Das BIP im Euroraum wächst ausgehend vom Jahr 2024 mit +0,9 % und legt in der Prognoseperiode moderat zu. In den Jahren 2025 (+1,2 %) und 2026 (+1,4 %) liegen die Zuwachsraten wieder deutlich über der Ein-Prozent-Marke.

Die Wachstumsraten unterscheiden sich jedoch deutlich. Länder mit hohem Anteil im Tourismussektor wachsen kräftiger, während Länder mit vergleichsweise hohen Industrieanteilen deutlich schwächere Zuwächse verzeichnen.

Die osteuropäischen EU-Mitgliedsländer kommen 2024 deutlich kraftvoller aus der Flaute (+2,2 %). In den Jahren 2025 und 2026 liegt das Wachstum der Beitrittsländer nahe der Drei-Prozent-Marke.

### Osteuropäische - EU Mitgliedsländer

Reales BIP zum Vorjahr in Prozent

2024		2025	2026
3,4	Polen	3,7	3,5
0,9	Tschechien	1,9	2,2
1,3	Ungarn	2,7	4,7
1,6	Rumänien	3,3	3,0
2,1	Litauen	2,6	2,8
2,2	Bulgarien	3,1	3,2
0,7	Lettland	2,5	2,7
-0,6	Estland	2,7	2,5
<b>2,2</b>	<b>Beitrittsländer</b>	<b>3,0</b>	<b>3,1</b>

IfW, Institut für Weltwirtschaft, 03.09.2024

In den sonstigen europäischen Ländern verläuft die Entwicklung ähnlich wie in den westeuropäischen Ländern. Das Wachstum im Jahr 2024 wird die Werte von 2023 deutlich übertreffen. Im Jahr 2025 wird sich die moderat positive Entwicklung fortsetzen.

### Sonstige europäische Länder

Veränderungsraten des realen BIP zum Vj. in %

2024		2025	2026
1,0	Großbritannien	1,2	1,4
1,6	Dänemark	2,1	3,0
0,5	Schweden	1,4	1,5
2,4	Norwegen	2,3	2,0
1,3	Schweiz	1,5	1,6
<b>1,1</b>	<b>Aufgef. Länder</b>	<b>1,4</b>	<b>1,6</b>

IfW, Institut für Weltwirtschaft, 03.09.2024

## **Inflation**

Die Inflationsrate lag im Euroraum in August 2024 bei +2,2 %. Das war die niedrigste Rate seit drei Jahren. Die Preisentwicklung war jedoch sektoral sehr unterschiedlich. Während die Energiepreise im August um -3,1 % aufgrund von Basiseffekten zurückgingen, stiegen die Preise für Dienstleistungen um +4,2 %. Für das Jahr 2024 wird ein Anstieg der Verbraucherpreise um +2,3 % erwartet. In den Folgejahren 2025 (+2,0 %) und 2026 (+2,1 %) hält sich die Preisentwicklung knapp oberhalb der Zwei-Prozent-Marke.

## **Zinsentwicklung**

Mit +2,2 % lag die Inflation in der Eurozone im August um 0,4 Prozentpunkte unter dem Wert vom Juli. Somit wurde die Zinssenkung am 12. September von allen als gesichert angenommen. Ein gesicherter Zinssenkungstrend ist das noch nicht. Während Industrieunternehmen ihre Preise deutlich weniger als zwei Prozent anheben, liegen Dienstleister mit etwa vier Prozent deutlich darüber. Das erhöht die Kerninflation, die damit immer noch bei +2,8 % liegt. Der Lohndruck dürfte erhalten bleiben, da die Arbeitslosenquote im Juli in der Eurozone auf +6,4 % gesunken ist, was ein vergleichsweise niedriger Wert ist. Für 2024 rechnen Experten somit nur noch mit einer weiteren Zinssenkung um 0,25 Basispunkte. Dennoch bestehen wenig Zweifel daran, dass die Hochzinsphase beendet ist, aber wann und auf welchem Niveau der Tiefpunkt erreicht sein wird, bleibt unsicher.

## Deutsche Konjunktur

### Außenhandel

Die Exporte sind im II. Quartal leicht gesunken, während die Importe stagnierten. Die Frühjahrsbelebung hat sich somit auch im Außenhandel nicht durchsetzen können. Exporterwartungen und Auftragseingänge aus dem Ausland sind zuletzt noch einmal zurückgegangen. Damit dürfte auch das III. Quartal mit -0,3 % unter die Vorjahreswerte fallen. Das IfW erwartet im weiteren Verlauf, dass sich die Exporte leicht erholen, da die Wirtschaftsleistung in den Abnehmerländern stabil zulegt und auch der Welthandel moderat expandieren dürfte. Deutschland dürfte jedoch hinter den Zuwächsen im Welthandel zurückbleiben, da sich die preisliche Wettbewerbsfähigkeit zuletzt weiter verschlechtert hat. Das IfW rechnet erst für 2026 damit, dass der deutsche Export zu den Wachstumsraten des Welthandels aufschließt.

Die Exporte gingen 2023 real um -0,3 % zurück. 2024 werden sie erneut um -0,3 % (zuvor: +0,6 %) abnehmen. Für das Jahr

2025 rechnet das IfW mit einer Belebung der Exporte um +1,2 % (zuvor: +2,6 %). Im Jahr 2026 werden die Exporte um +2,5 % zulegen.

Die Entwicklung der Importe hängt sehr stark von der binnenwirtschaftlichen Nachfrage ab. 2024 bleiben sie unter den Vorjahreswerten (-1,5 %; zuvor: -0,3 %). 2025 werden sie um +1,9 % (zuvor: +3,3 %) wachsen. Die Zuwächse im Jahr 2026 übertreffen die Vorjahreswerte um +3,4 %.

### Exportserwartungen

„Die Stimmung in der deutschen Exportindustrie hat sich verschlechtert. Die ifo Exporterwartungen sanken im August auf -4,8 Punkte, von -2,2 Punkten im Juli. Die Exporteure profitieren gegenwärtig nicht von dem Wirtschaftswachstum in den anderen europäischen Ländern. Die Exportwirtschaft fällt als Wachstumsmotor für die deutsche Wirtschaft vorerst aus.“ (K. Wohlrabe, ifo).

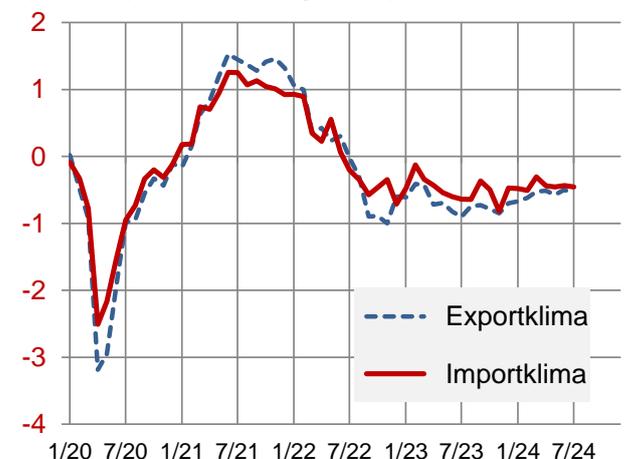
### Exporte und Exporterwartungen

Exporte real in Prozent (linke Skala); Saldo der Erwartungen



### Export- und Importklima

Export- und Importklima, (Veränderung der Indexpunkte) real in Prozent;



Saldo der Erwartung über die Exporte aus „zunehmend“ und „abnehmend“ ist auf der Nulllinie ausgewogen.

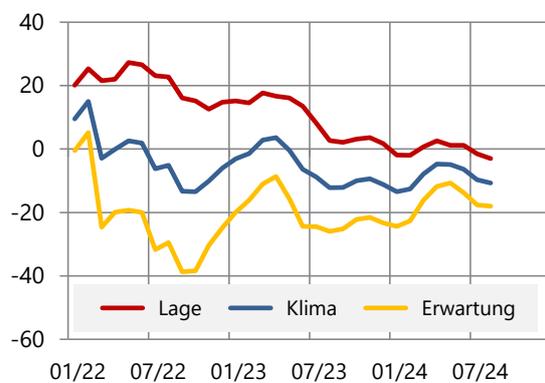
Ex- und Importklima: der deutschen Wettbewerbssituation im Verhältnis zu der in Liefer- bzw. Abnehmerländern

Quelle: ifo-Institut

### Geschäftsklima Ifo-Institut

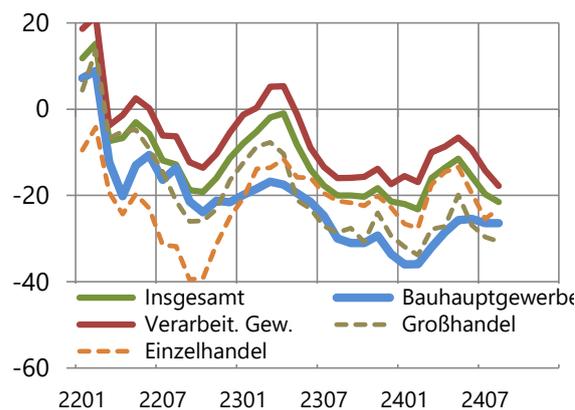
„Die Stimmung der Unternehmen in Deutschland ist im Sinkflug. Der Ifo Geschäftsklimaindex fiel im August auf 86,6 Punkte, nach 87,0 Punkten im Juli. Die Unternehmen beurteilten ihre aktuelle Lage schlechter. Zudem fielen die Erwartungen pessimistischer aus. Die deutsche Wirtschaft gerät zunehmend in die Krise.“ (C. Fuest, Ifo)

### Ifo-Geschäftsentwicklung der gewerblichen Wirtschaft - Salden



Quelle: Ifo-Institut, Konjunkturtest

### Ifo-Geschäftsentwicklung der Branchen der gewerblichen Wirtschaft



Quelle: Ifo-Institut, Konjunkturtest

### Geschäftsklima Ifo-Institut: Branchen

„Im Verarbeitenden Gewerbe hat der Index merklich nachgegeben. Die Unternehmen waren deutlich unzufriedener mit den laufenden Geschäften. Die Erwartungen fielen auf den niedrigsten Wert seit Februar. Die

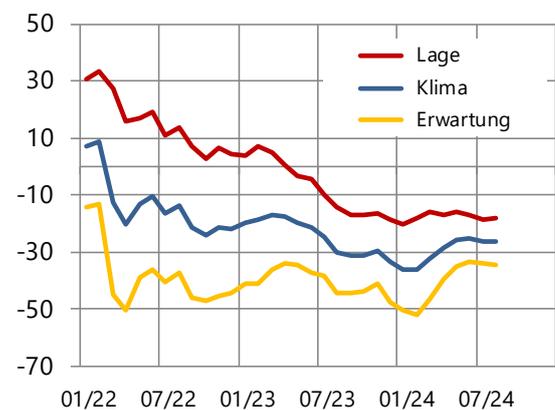
Unternehmen klagten erneut über rückläufige Auftragsbestände. Insbesondere die Investitionsgüterhersteller sind in einer schwierigen Lage.

Im Dienstleistungssektor hat sich das Geschäftsklima verschlechtert. Dies war insbesondere auf skeptischere Erwartungen zurückzuführen. Zudem verschlechterte sich die aktuelle Lage etwas.

Im Handel ist das Geschäftsklima nach zwei Rückgängen in Folge wieder leicht gestiegen. Grund dafür waren die etwas weniger pessimistischen Erwartungen. Mit den laufenden Geschäften zeigten sich die Händler hingegen unzufriedener.

Im Bauhauptgewerbe ist der Index unverändert geblieben. Auf der einen Seite waren die Unternehmen etwas weniger unzufrieden mit der aktuellen Lage. Auf der anderen Seite trübten sich ihre Erwartungen leicht ein.“ (C. Fuest, Ifo)

### Ifo-Geschäftsentwicklung der Bauwirtschaft - Salden



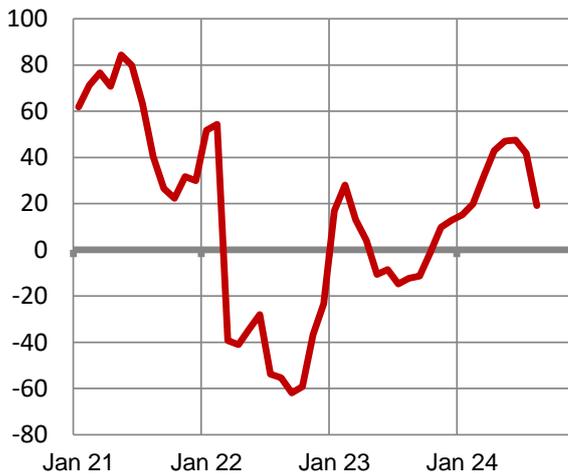
Quelle: Ifo-Institut, Konjunkturtest

### ZEW-Konjunkturerwartungen

„Die ZEW-Konjunkturerwartungen für Deutschland verschlechtern sich in der Umfrage vom August 2024 deutlich. Sie liegen aktuell mit plus 19,2 Punkten um

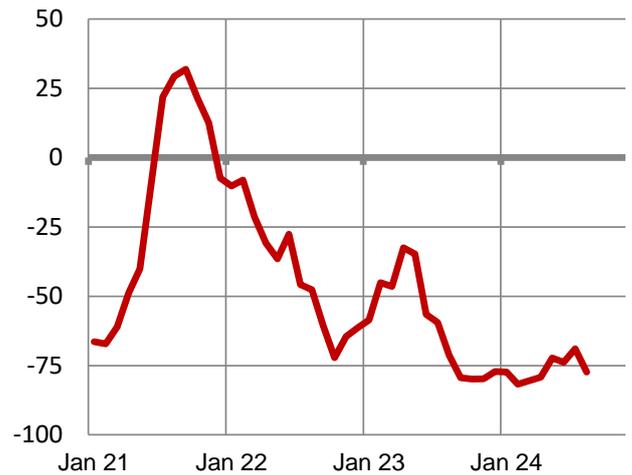
22,6 Punkte unter dem Vormonatswert. Die Einschätzung der aktuellen konjunkturellen Lage verschlechtert sich ebenfalls. Der Lageindikator für Deutschland fällt um 8,4 Punkte und liegt bei minus 77,3 Punkten.“ (ZEW-Präsident Wambach).

#### Erwartung



Quelle: ZEW

#### Aktuelle Lage

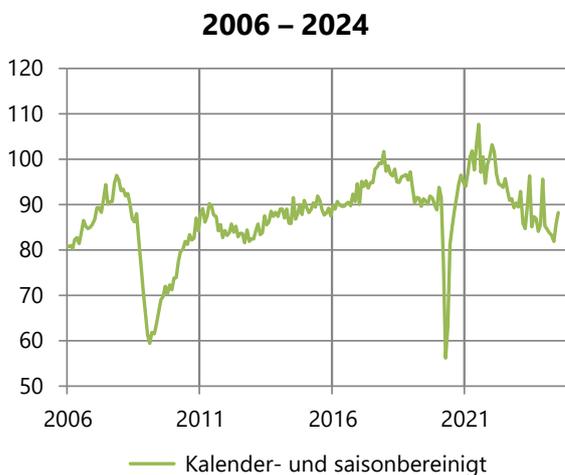


### Volumenindex des Auftragseingangs im Verarbeitenden Gewerbe

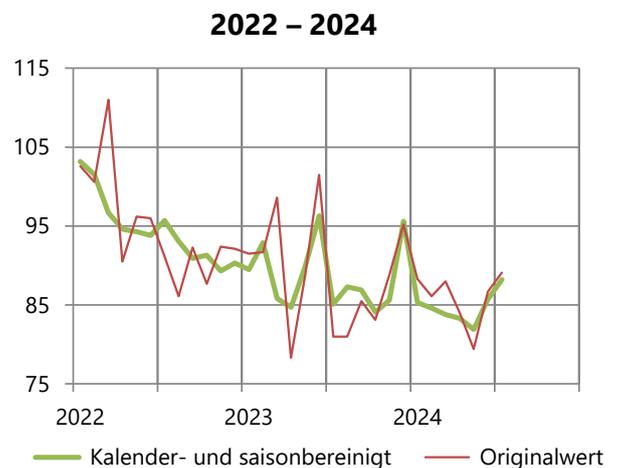
„Die Auftragseingänge in der deutschen Industrie legten in ihrer Grundtendenz ohne die volatilen Großaufträge merklich zu. Das Niveau ist aber nach wie vor niedrig. Und der Anteil der Betriebe, die unter

einem Auftragsmangel leiden, stieg erneut an. Positiv entwickelt sich auch die energieintensive Industrie. So verzeichneten die Hersteller chemischer Erzeugnisse im Vorquartalsvergleich das vierte Plus. Insgesamt dürfte die deutsche Industriekonjunktur aber auch im III. Quartal schwach bleiben“ (DBB August 2024).

### Volumenindex des Auftragseingangs im Verarbeitenden Gewerbe (2015=100)



Quelle: Statistisches Bundesamt



### Prognose zur Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung

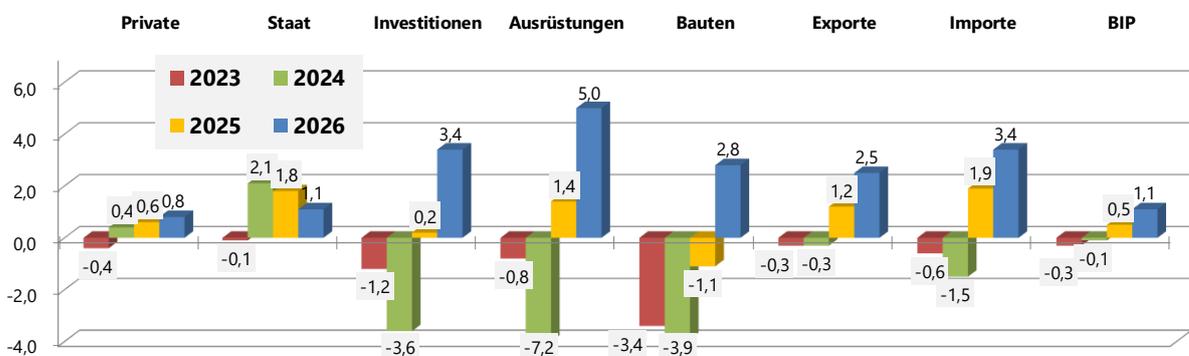
Die folgende Darstellung der Verwendung des Inlandsproduktes in **realen** Werten zeigt zunächst die Prognose des IfW für die Jahre 2024 bis 2026. Dem folgt eine Darstellung der Bedeutung der volkswirtschaftlichen Sektoren für das BIP in **nominalen** Werten des Jahres 2024.

Nach einer Rezession im Jahr 2023 (-0,3 %) wird für 2024 mit einem Rückgang von -0,1 % gerechnet (zuvor: +0,2 %). „Das Verarbeitende Gewerbe befindet sich in der Rezession und die privaten Haushalte halten sich trotz steigender Realeinkommen beim Konsum zurück. Die Investitionen leiden weiter unter der hohen Unsicherheit und den restriktiven Finanzierungsbedingungen.“

Ab dem kommenden Jahr dürfte das Bruttoinlandsprodukt zwar wieder etwas steigen. So lässt die restriktive Wirkung der Geldpolitik allmählich nach. Die weiter steigenden Realeinkommen dürften zudem zu einer moderaten Belebung des privaten Konsums führen, und die wirtschaftliche Expansion in den Absatzmärkten wird das Exportgeschäft voraussichtlich etwas stimulieren. In Anbetracht des derzeit geringen gesamtwirtschaftlichen Produktionsniveaus bleibt die Erholung aber kraftlos.“ (IfW)

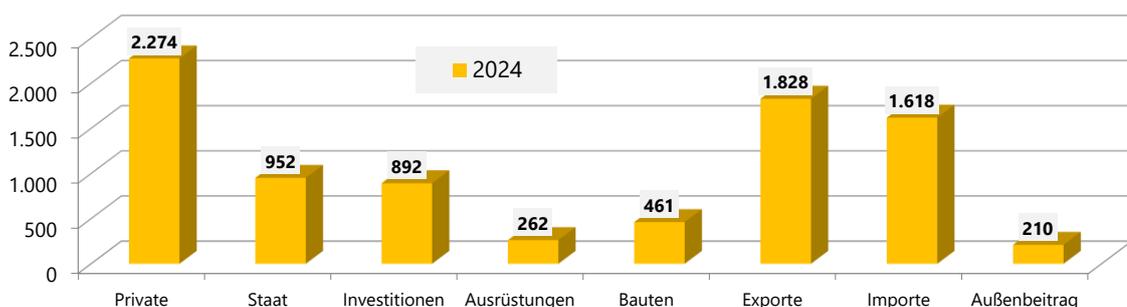
Das Finanzierungsdefizit des Staates von 2,6 % in Relation zum Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 wird auf 1,7 % im Jahr 2025 zurückgehen. (IfW)

### Prognose des IfW vom 03.09.2024 für Deutschland



Quelle: IfW vom 03.09.2024

### Bedeutung der volkswirtschaftlichen Sektoren für das BIP (nominal 2024)



Quelle: IfW vom 03.09.2024

## Produktion

„Die Industrieproduktion ging im II. Quartal saisonbereinigt wieder zurück und setzte somit ihren lediglich im I. Quartal unterbrochenen Negativtrend fort. Dabei gab die Herstellung von Vorleistungs- und Investitionsgütern stärker nach als die Produktion von Konsumgütern. Unter den Vorleistungsgütern sank erneut die Herstellung von elektrischen Ausrüstungen besonders stark. Dagegen lagen die energieintensiven Wirtschaftszweige, die ganz überwiegend den Vorleistungsproduzenten zugeordnet sind, wie schon im Vorquartal im Plus.“ (DBB)

Die Bruttowertschöpfung wird durch Abzug der Vorleistungen von den Produktionswerten errechnet; sie umfasst also nur den im Produktionsprozess geschaffenen Mehrwert (StBA).

Nachdem die Frühindikatoren bis zum April eine positive Entwicklung in der zweiten Jahreshälfte 2024 signalisierten, zeichnet sich derzeit keine spürbare Belebung ab. Die bis zum August deutlich schlechtere Geschäftslage der Unternehmen und die rückläufige Kapazitätsauslastung im Verarbeitenden Gewerbe gegenüber dem zweiten Quartal signalisieren sogar einen merklichen Rückgang der Wirtschaftsleistung. (IfW)

## Ausrüstungsinvestitionen

Die Ausrüstungsinvestitionen sanken im II. Quartal um -4,1 % und damit das dritte Quartal in Folge deutlich. Während die privaten Investitionen im zweiten Quartal um -6 % zurückgingen stiegen die volatilen staatlichen Ausrüstungsinvestitionen um ca. 15 % durch Ausgaben des Sondervermögens Bundeswehr. Das IfW erwartet für die zweite Jahreshälfte einen Rückgang der Ausrüstungsinvestitionen. Insgesamt bedeutet dies für das Jahr 2024 einen Rückgang der Ausrüstungsinvestitionen um

-7,2 %. In den Jahren 2025 und 2026 dürften die Investitionen in Maschinen, Geräte und Fahrzeuge um +1,4 % bzw. +5,0 % ausgeweitet werden. (IfW).

## Bauinvestitionen

Hohe Finanzierungskosten lasten weiterhin auf den Bauinvestitionen. Gesunkene Kreditzinsen und vor allem gesunkene Immobilienpreise haben Wohneigentum bereits etwas erschwinglicher gemacht. Das IfW erwartet für das Jahr 2024 einen Rückgang der Bauinvestitionen in Höhe von -3,9 %. Auch 2025 rechnet man immer noch nicht mit Zuwächsen (-1,1 %). Der Preisauftrieb dürfte nachlassen und auch die Finanzierungskosten werden sich weiter zurückbilden. Dennoch rechnet man erst ab dem Jahr 2026 mit einem Zuwachs der Bauinvestitionen (+2,8 %).

Bezüglich der Nachfrage nach Bauleistungen sind die Bauinvestitionen nur eingeschränkt nutzbar (siehe auch Abschnitt Bauvolumen). Sie enthalten keine Baumaßnahmen, die nicht zivil nutzbar sind (Militär). Andererseits enthalten sie neben Hoch- auch Tiefbauausgaben. Im Wohnungsbau enthalten sie nur investive Maßnahmen und keine konsumtiven Ausgaben für Verschönerung.

## Staatlicher Verbrauch

Nach dem leichten Rückgang im Jahr 2023 legen die Steuereinnahmen im laufenden Jahr wieder deutlich zu. 2024 nehmen die Einnahmen des Staates (Sozialversicherungsbeiträge, Zinseinkünfte, Lkw Maut) mit +4,9 % zu. Die Ausgaben des Staates steigen trotz des Wegfalls der Energiepreisbremsen ähnlich stark wie die nominale Wirtschaftsleistung. Im Jahr 2025 legen die Einnahmen des Staates mit kaum gedrosselem Tempo zu. Die staatlichen Ausgaben wachsen im Jahr 2024 real um +2,1 %, 2025 um +1,8 % in 2026 um 1,1 %. (IfW).

### Privater Verbrauch

Steigende Arbeitslosigkeit fördert die Unsicherheit der Konsumenten. Zudem kann die Lohnentwicklung die gestiegenen Preise des privaten Konsums kaum ausgleichen. Beides dämpft die Konsumlaune. Auch fehlt es an verheißungsvollen wirtschaftlichen Perspektiven. Im April erreichte die Erholung des HDE-Konsumbarometers ihren Höhepunkt. Seither fällt sie Monat für Monat zurück. (HB 02.09.24)

Der private Konsum stagnierte zuletzt, trotz steigender Realeinkommen. Die Sparquote steigt aktuell nicht spürbar an und liegt bei ca. elf Prozent. Im laufenden Jahr werden die verfügbaren Einkommen deutlich zunehmen. Der reale Zuwachs des verfügbaren Einkommens wird 2024 bei +1,3 % liegen. In den beiden Folgejahren werden die Zuwächse deutlich geringer ausfallen. Sie betragen im Jahr 2025 +0,4 % und 2026 +0,8 %. Da der private Konsum weitgehend der Entwicklung des verfügba-

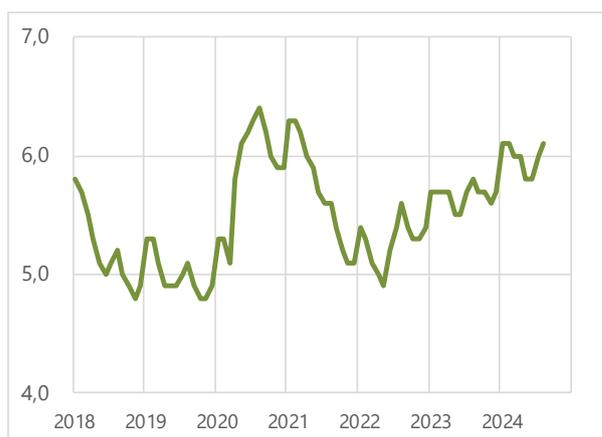
ren Einkommens folgt, legt er in der Prognoseperiode zwar zu, entfaltet aber keine Dynamik. Er wird im laufenden Jahr um +0,4 %, 2025 um +0,6 % und 2026 um +0,8 % wachsen. (IfW)

### Arbeitsmarkt

Im August waren saisonbereinigt 2,8 Mio. Personen als arbeitslos registriert. Das entsprach einer Quote von 6,1 %. Das Verhältnis von Arbeitslosen zu offenen Stellen deutet darauf hin, dass der Anstieg der Arbeitslosigkeit vornehmlich einer rückläufigen Arbeitsaufgabe seitens der Unternehmen geschuldet ist. Die Zahl der Erwerbstätigen nahm dennoch weiter zu und erreichte im Juli 46,2 Mio. Personen.

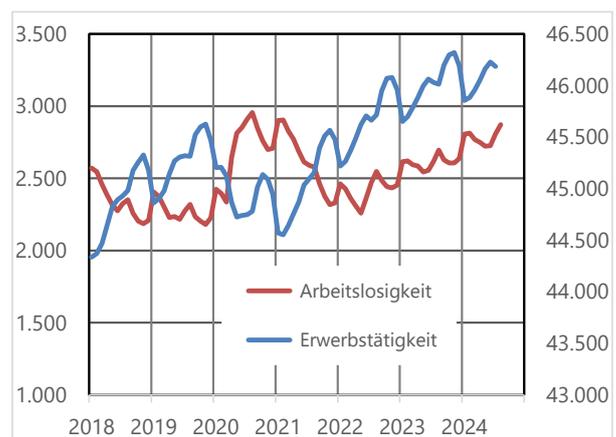
Mit einer leichten Verbesserung der konjunkturellen Entwicklung dürfte die Arbeitslosenquote im Prognosezeitraum weitgehend stabil bleiben. Der IfW geht davon aus, dass die Arbeitslosenquote im Jahr 2024 bei 6,0 % liegen wird. 2025 steigt sie auf 6,1 %, bevor sie dann 2026 wieder leicht auf 5,9 % sinkt.

**Arbeitslosenquote in %**



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

**Arbeitslose und Erwerbstätige in 1.000**



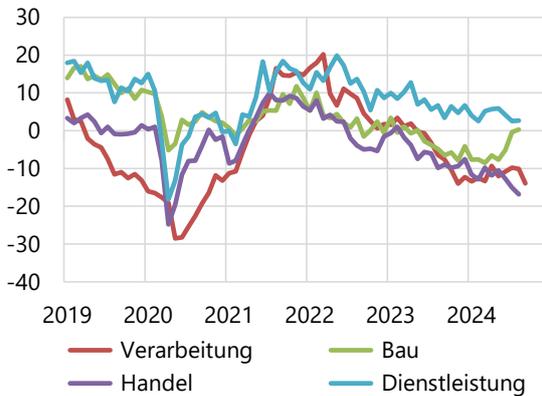
### Ifo-Beschäftigungsbarometer im August gesunken

„Die Unternehmen in Deutschland zeigen sich vorsichtiger bei ihrer Personalplanung.“

Das Ifo-Beschäftigungsbarometer sank im August auf 94,8 Punkte, nach 95,3 Punkten im Juli. Dies ist der dritte Rückgang in Folge. Die schwache Wirtschaftsentwicklung schlägt sich auch in einer schwachen

Beschäftigungsentwicklung nieder“. „Der Auftragsmangel bremst die Unternehmen bei Neueinstellungen.“ (Klaus Wohlrabe, Leiter der ifo Umfragen)

### Ifo-Beschäftigungsbarometer nach Sektoren



Quelle: ifo-Institut, Beschäftigungsbarometer.

### BIP

#### Wachstumspaket

Einer Studie des Verbandes Forschende Arzneimittelhersteller (VFA) zufolge werden die 49 Maßnahmen des Wachstumspaketes im Jahr 2025 greifen. Das würde einen Effekt von +0,4 % bringen. In späteren Jahren könnte der Effekt sogar noch größer ausfallen und 2028 +0,9 % betragen. Wichtig ist, dass Bund und Länder das Programm nun beherzt umsetzen. Genau das kritisieren andere Institute. So sagt Fuest vom ifo Institut, das viele Ausführungsregeln noch gar nicht bekannt seien, so dass eine solide Abschätzung der Wachstumswirkung kaum möglich wäre.

Die größten Effekte des Wachstumspaketes würden von einer Erhöhung der Beschäftigung ausgehen. Überstunden sollen steuerlich begünstigt werden, Bürgergeldempfänger müssen einen zugewiesenen Job annehmen und Langzeitarbeitslose sollen mit einer Prämie gelockt werden. Auch für Senioren werden finanzielle Anreize geschaffen, über das Rentenalter

hinaus zu arbeiten. Es könnte schon im Jahr 2025 100.000 Beschäftigte mehr bringen. Bis zum Jahr 2028 könnte sich der Effekt auf zusätzlich 450.000 Beschäftigte aufbauen.

### Normal-Null

Von dem erhofften kleinen Aufschwung im Sommer 2024 ist bislang kaum etwas zu sehen. Sollte auch die US-Wirtschaft schwächeln, wäre auch die Null nicht mehr zu halten.

Gegen eine Rezession spricht, dass der Konsum durch das hohe Lohnniveau stabil bleiben dürfte, auch wenn sich die Hoffnung auf Zuwächse nicht bestätigt hat. Überraschend sendet die krisengeplagte Industrie erste Anzeichen der Erholung. Das Produzierende Gewerbe – bestehend aus Industrie, Energieversorgung und Bau – hat im Juli im Vergleich zum Vorjahr 1,4 % mehr hergestellt. Die Aufträge an Industrieunternehmen legten im Vergleich zum Vorjahr wieder um +3,9 % zu. Getrieben wurde die Entwicklung vor allem von der Inlandsnachfrage, die um +9,2 % wuchs. Die Entwicklung kam überraschend und könnte dem Jahr 2024 doch noch einen kleinen Aufschwung bringen. (HB 08.08.24)

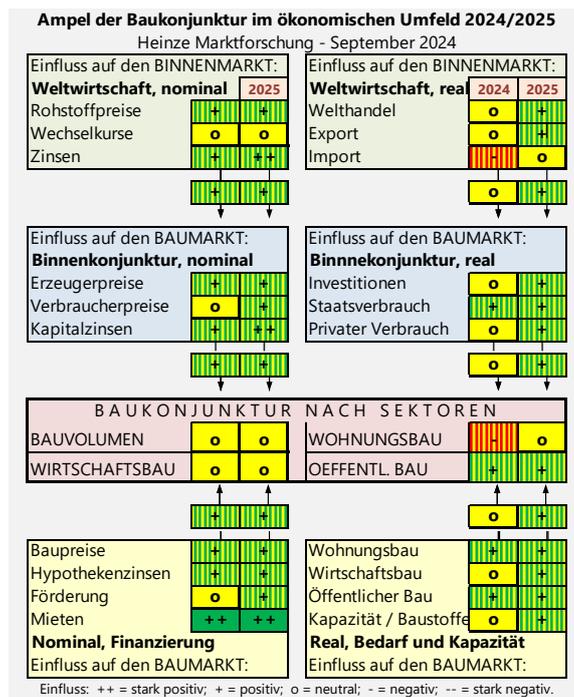
### Zur Konjunkturampel

Die Perspektive hat sich deutlich eingetrübt. Insbesondere haben sich die positiven Signale der Frühindikatoren inzwischen in Warnzeichen gewandelt.

Wie gewohnt hellen sich die nominalen Sektoren auf. Zwar sind die Zinsen bereits gefallen, die Preise der Baumaterialien legen nur noch im normalen Umfang zu, aber die Baukosten bleiben nach wie vor so hoch, dass viele Planungen in der Schub-lade bleiben.

Im Vergleich zum letzten Marktbericht kommt hinzu, dass sich die konjunkturelle Perspektive deutlich eingetrübt hat. Dadurch werden auch die latent vorhandenen Wachstumsmöglichkeiten bzw. Pläne bauwilliger Haushalte und Unternehmen reduziert. Nachdem die Genehmigungen für Wohnungen im Jahr 2023 abgestürzt sind, kann selbst das niedrige Niveau nur noch durch abzuarbeitende Überhänge und Aufträge gehalten werden.

Aber auch die Pipeline läuft irgendwann leer und es fehlt eine Erzählung, die den Menschen Vertrauen in die Zukunft gibt.



# Entwicklung der Baukonjunktur

## Bauvolumensrechnung, Übersicht

Definition. **Bauinvestitionen** stellen die Bruttoanlageinvestitionen in bauliche Anlagen für Neubauten, Umbauten oder Erweiterungsbauten und für werterhöhende Reparaturen dar. Die Bauinvestitionen umfassen gegenüber dem Bauvolumen nicht die Militärbauten, die nicht zivil nutzbar sind. Reparaturen werden nur zu den Investitionen gerechnet, wenn sie größeren Umfangs sind und zu einer wesentlichen Steigerung des Anlagewertes führen. Bauinvestitionen werden berechnet, um die Entwicklung des Anlagevermögens einer Volkswirtschaft zu bestimmen. Das ist ähnlich, aber nicht identisch mit der Frage, die das Bauvolumen beantwortet: Wie groß sind die volkswirtschaftlichen Aktivitäten, die durch die Bauwirtschaft ausgelöst werden?

Input-Output-Struktur der Bauvolumenrechnung

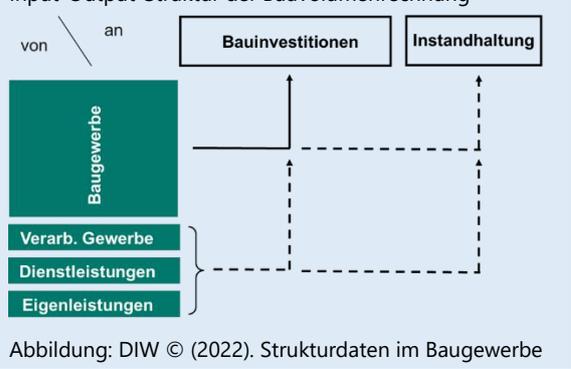


Abbildung: DIW © (2022). Strukturdaten im Baugewerbe

-0,4 %). 2025 sollen die gewerblichen Investitionen mit -0,1 % knapp unter dem Vorjahr liegen und erst 2026 wieder zunehmen (+1,8 %).

Für den öffentlichen Bau betrug der Zuwachs im Jahr 2023 +0,8 %. Die Erwartung für 2024 hat sich von +4,9 % im Juni auf +1,1 % im September deutlich verschlechtert. Die Vorjahreswerte werden in 2025 nicht mehr erreicht (-0,4 %) und in 2026 nur leicht übertroffen (+0,7 %).

September 2024	IST	Prognose		
	2023	2024	2025	2026
in % zum Vorjahr				
<b>Wohnungsbau</b>	-4,1	-5,3	-1,7	3,7
<b>Nichtwohnbau</b>				
Wirtschaftsbau	-4,1	-3,5	-0,1	1,8
Öffentlicher Bau	0,8	1,1	-0,4	0,7
<b>Bauinvestitionen</b>	<b>-3,4</b>	<b>-3,9</b>	<b>-1,1</b>	<b>2,8</b>

Quelle: Kieler Konjunkturberichte, Nr. 117

Insgesamt lag die Entwicklung der Bauinvestitionen in 2023 bei -3,4 %. Für 2024 fällt die Prognose mit -3,9 % deutlich pessimistischer aus als im Juni (-0,4 %). Auch für 2025 wird nun mit einem Rückgang um -1,1 % gerechnet. Erst in 2026 werden Zuwächse erwartet.

Da Bauinvestitionen im Wirtschaftsbau und im öffentlichen Bau den Tiefbau beinhalten, kann es zu Abweichungen bei den Veränderungsraten der Hochbauentwicklungen kommen. Außerdem handelt es sich um unterschiedliche Berechnungssysteme.

### Reale Bauinvestitionen Schätzung des IfW

Die aktuelle Prognose des Instituts für Weltwirtschaft (IfW) zur Entwicklung der Bauinvestitionen datiert auf September 2024 und reicht bis in das Jahr 2026.

Im Wohnungsbau stellt sich die Entwicklung für 2024 im September (-5,3 %) deutlich schlechter dar, als im Juni (-1,5 %) erwartet wurde. Für 2025 rechnet das IfW nicht mehr mit einem Zuwachs (-1,7 %) wie noch im Juni (+0,3 %). Die Erholung folgt erst im Jahr 2026.

Im Wirtschaftsbau ging man im Juni für 2023 von einem Rückgang in Höhe von -2,6 % aus. Der Rückgang hat sich in den aktuellen Zahlen etwas verstärkt (-4,1 %). Alle Angaben im Nichtwohnbau schließen Tiefbaumaßnahmen mit ein. Für 2024 hat sich die Erwartung eingetrübt (-3,5 %; Juni

### Datenstand des DIW-Bauvolumens

Die Daten zum Bauvolumen basieren auf den Angaben des DIW-Berichtes „Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe“ vom August 2025 und ergänzenden Berechnungen der Heinze Marktforschung zu einzelnen Untergruppen.

### Bauvolumen

Im Jahr 2022 schlugen die Preissteigerungen voll durch und das nominale Bauvolumen wuchs um +12,9 %. Davon entfielen 82 % auf den Hochbau. Auf den Wohnungsbau entfielen wiederum 70 % des Hochbaus. Seine Entwicklung beeinflusst somit die Entwicklung des Bauvolumens maßgeblich.

Nach einer Phase der Normalisierung wuchs das Bauvolumen im Jahr 2023 noch um +4,8 %. Für das Jahr 2024 wird erwartet, dass das nominale Bauvolumen etwa auf dem Vorjahresniveau liegen wird (+0,1 %).

### Nominales Bauvolumen

BAUVOLUMEN in jeweiligen Preisen nominal	IST 2022		Prognose		
	Mrd. €	in %	2023 in %	2024 in %	2025 in %
<b>Hochbau</b>	<b>437,1</b>	<b>12,0</b>	<b>3,8</b>	<b>-0,7</b>	<b>1,5</b>
Wohnungsbau	307,1	11,8	2,8	-1,0	0,8
gewerblicher Bau	103,7	12,9	4,8	-1,2	2,8
öffentlicher Bau	26,3	11,2	10,3	5,4	4,0
<b>Tiefbau</b>	95,9	17,4	10,4	6,5	3,0
<b>Bauvolumen</b>	<b>532,9</b>	<b>12,9</b>	<b>4,8</b>	<b>0,1</b>	<b>1,3</b>

Vgl. DIW August 2024 und Heinze-Marktforschung

Beim nominalen Zuwachs überlagern sich Mengen- und Preiseffekte. Die reale Veränderung ist in den Jahren 2023 und 2024 relativ ähnlich (-2,0 % bzw. -1,1 %). Den Unterschied macht vor allem die Preisentwicklung, die im Jahr 2023 noch um +6,7 % wuchs und in 2024 nur noch um +1,3 %. Im Jahr 2025 soll das nominale Bauvolumen um +1,3 % und das reale um +0,8 % zulegen.

Während der Wohnungsbau und der gewerbliche Hochbau in 2023 und 2024

deutlich an Schwung verlieren, stabilisiert der öffentliche Bau die Entwicklung. Für 2025 erwartet man in allen Bereichen wieder reale Zuwächse. Für den Wohnungsbau bleibt man weitgehend pessimistisch (+0,3 %). Gewerblicher und öffentlicher Bau sollen wieder kräftig steigen.

Die Diskrepanz zwischen Bauinvestitionen und Bauvolumen im öffentlichen Bau könnte seine Ursache darin haben, dass die Bauinvestitionen keine Baumaßnahmen im militärischen Bereich enthalten.

### Reales Bauvolumen

BAUVOLUMEN in Preisen von 2015 real	IST 2022		Prognose		
	Mrd. €	in %	2023 in %	2024 in %	2025 in %
<b>Hochbau</b>	<b>299,5</b>	<b>-2,7</b>	<b>-2,7</b>	<b>-1,9</b>	<b>1,0</b>
Wohnungsbau	211,0	-2,6	-3,5	-2,3	0,3
gewerblicher Bau	70,0	-2,8	-1,9	-2,4	2,3
öffentlicher Bau	18,6	-2,5	2,6	4,3	3,4
<b>Tiefbau</b>	64,1	0,0	1,7	2,3	0,0
<b>Bauvolumen</b>	<b>363,7</b>	<b>-2,2</b>	<b>-2,0</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,8</b>

Vgl. DIW August 2024 und Heinze-Marktforschung

Definition: Das **Bauvolumen** erfasst alle im Inland erbrachten Bauleistungen, also Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten und Reparaturen. Dazu zählen auch:

- alle in Bauwerke eingehenden Leistungen des Verarbeitenden Gewerbes (Aufzugbau, Stahl- und Leichtmetallbau, Holzkonstruktionen, elektrotechnische Industrie)
- ferner Dienstleistungen wie Architektenleistungen, amtliche Gebühren, Grundstücksübertragungskosten
- außerdem die Eigenleistungen der Investoren, auch der privaten Haushalte beim Wohnungsbau (einschl. Schwarzarbeit)
- wie auch die Regiearbeiten der öffentlichen Hand. Zu den Bauleistungen zählen auch die Außenanlagen der Bauwerke.

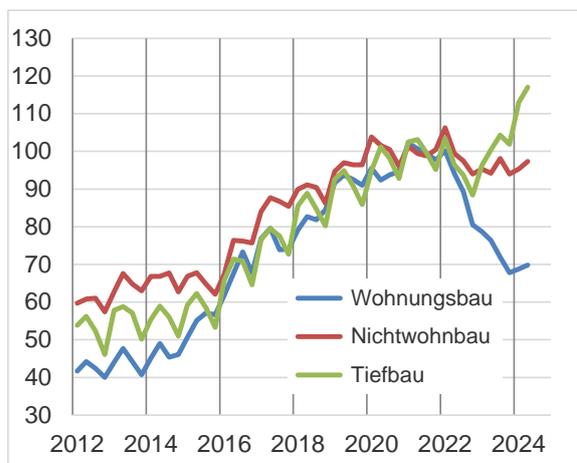
## Rahmenbedingungen, allgemein

### Indikatoren der Knappheit

Die folgende Grafik unterscheidet sich von der Grafik im letzten Bericht, weil das Statistische Bundesamt die Basis von 2015 auf 2021 geändert hat.

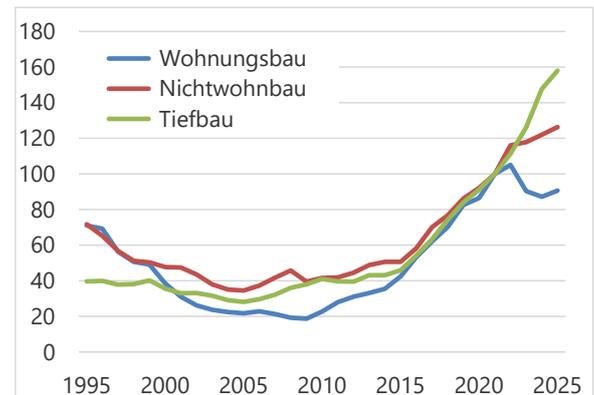
Wenn der Auftragsbestand steigt, wirkt sich das negativ auf das Prognoseergebnis aus, bzw. werden weniger genehmigte Gebäude fertig gebaut. Die vierteljährlichen Daten zeigen, dass die Entwicklung der Auftragsbestände im Bauhauptgewerbe bereits im Jahr 2020 in eine Seitwärtsbewegung übergingen. Anfang des Jahres 2022 setzte dann ein Rückgang ein.

### Vierteljährlicher Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Volumenindex 2021=100)



Ab dem Jahr 2023 klappt die Entwicklung immer weiter auseinander. Der Tiefbau profitiert von Infrastrukturmaßnahmen. Die Auftragsbestände bauen sich nach kurzer Delle zu Beginn des Jahres 2022 wieder kraftvoll auf. Im Nichtwohnbau können die Auftragsbestände nach leichtem Rückgang im Jahr 2022 das Niveau weitgehend halten. Im Wohnungsbau brechen die Auftragsbestände Ende 2023 deutlich ein. Mit Beginn des Jahres 2024 zeichnet sich eine Stabilisierung ab.

### Jährlicher Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Volumenindex 2021=100)

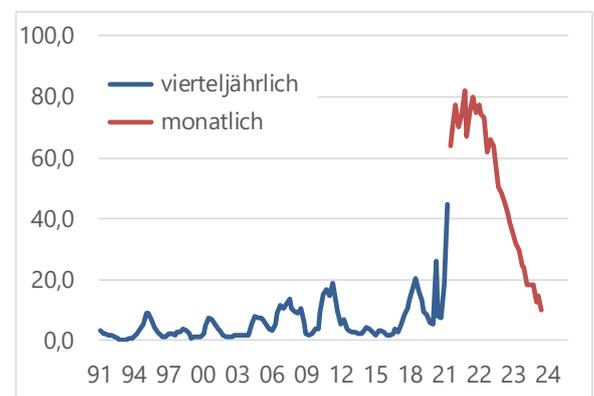


Quelle: Statistisches Bundesamt. Prognose Heinze-Marktforschung

### Ifo Indikator der Materialknappheit

Aufgrund der Aktualität erfolgt die Berechnung des ifo-Knappheitsindikators ab Juli 2021 monatlich. Er zeigt den Anteil der Unternehmen an, die von einer großen Knappheit an Rohstoffen und Vorprodukten berichten. Es zeigt sich, dass er seit Anfang des Jahres 2022 deutlich gefallen ist.

### Ifo Knappheitsindikator Verarbeitendes Gewerbe (berichtet)



Quelle: Statistisches Bundesamt nach ifo-Institut

Der Knappheitsindikator fließt in die Fertigstellungsprognose ein. Ein sinkender Indikator signalisiert, dass Aufträge wieder stärker abgebaut werden können. Bis März sank er auf 10,2 Punkte. Damit liegt er deutlich unter seinem langjährigen Mittelwert (15 Punkte).

## Entwicklung des Baugewerbes: HOCHBAU

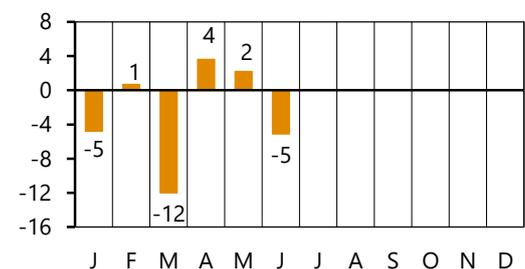
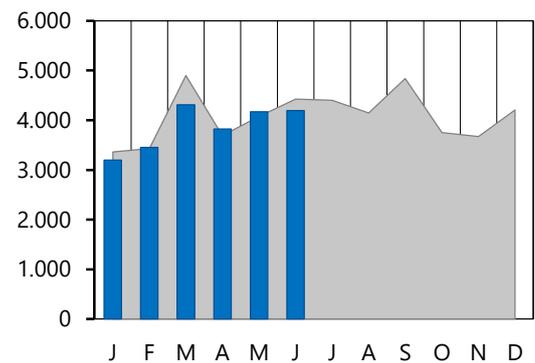
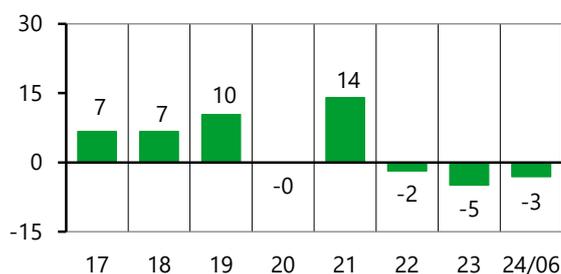
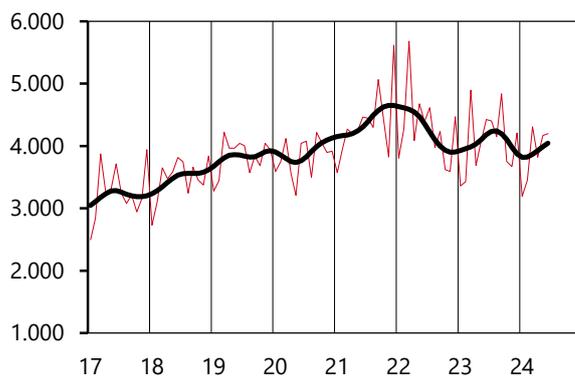
Die **Auftragseingangsentwicklung** im 1. Halbjahr 2024 lag um -3,1 % unter den Vorjahreswerten und hat sich gegenüber dem I. Quartal (-6,2 %) etwas verbessert. Das ist auch eine Folge der relativ hohen Vorjahreswerte im I. Quartal. Die aktuelle Entwicklung ist von einer Stabilisierung in eine aufwärtsgerichtete Tendenz übergegangen. Damit ist im weiteren Verlauf des Jahres ein positives Ergebnis wahrscheinlicher geworden. Es müsste aber die Baupreissteigerung übertreffen, um auch reale Zuwächse zu initialisieren.

Die **baugewerblichen Umsätze** folgen den Auftragseingängen zeitlich nach. Die Veränderungsrate des 1. Halbjahres betrug -7,7 % und konnte sich gegenüber dem I. Quartal 2024 (-9,6 %) leicht verbessern. Das Vorjahresergebnis dürfte wohl auch im weiteren Jahresverlauf nicht erreicht werden.

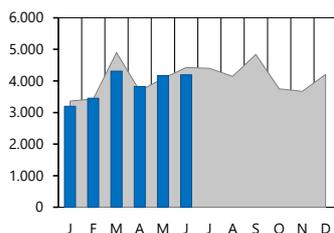
Die **geleisteten Arbeitsstunden** fielen im 1. Halbjahr 2024 um -5,6 % zurück. Im I. Quartal 2024 lagen sie noch um -6,8 % unter Vorjahr.

### Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung des Baugewerbes im Hochbau

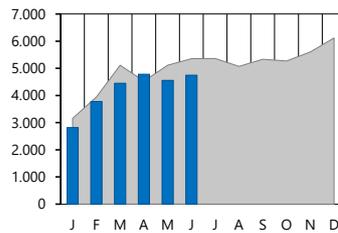
#### Auftragseingänge im Hochbau



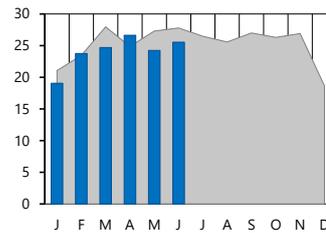
**Auftragseingänge  
2023 und 2024 Mio. EUR**



**Baugewerbliche Umsätze  
2023 und 2024 Mio. EUR**

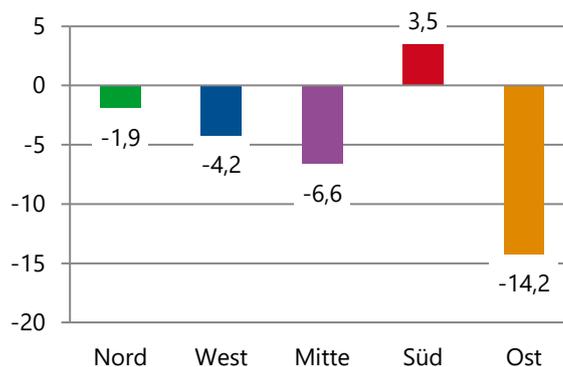
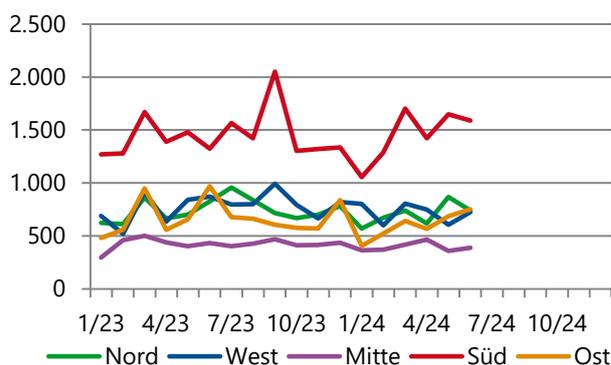


**Geleistete Arbeitsstunden  
2023 und 2024 Mio. Std.**



	in Mio.		Veränderungsraten in %		
	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	12 Mon. *) (7/23)-(6/24)
<b>Hochbau</b>					
Auftragseingänge [€]	4.197	23.144	-5,1	-3,1	-0,5
baugewerbliche Umsätze [€]	4.748	25.125	-11,4	-7,7	-4,6
geleistete Arbeitsstunden [Std.]	26	144	-8,1	-5,6	-4,1

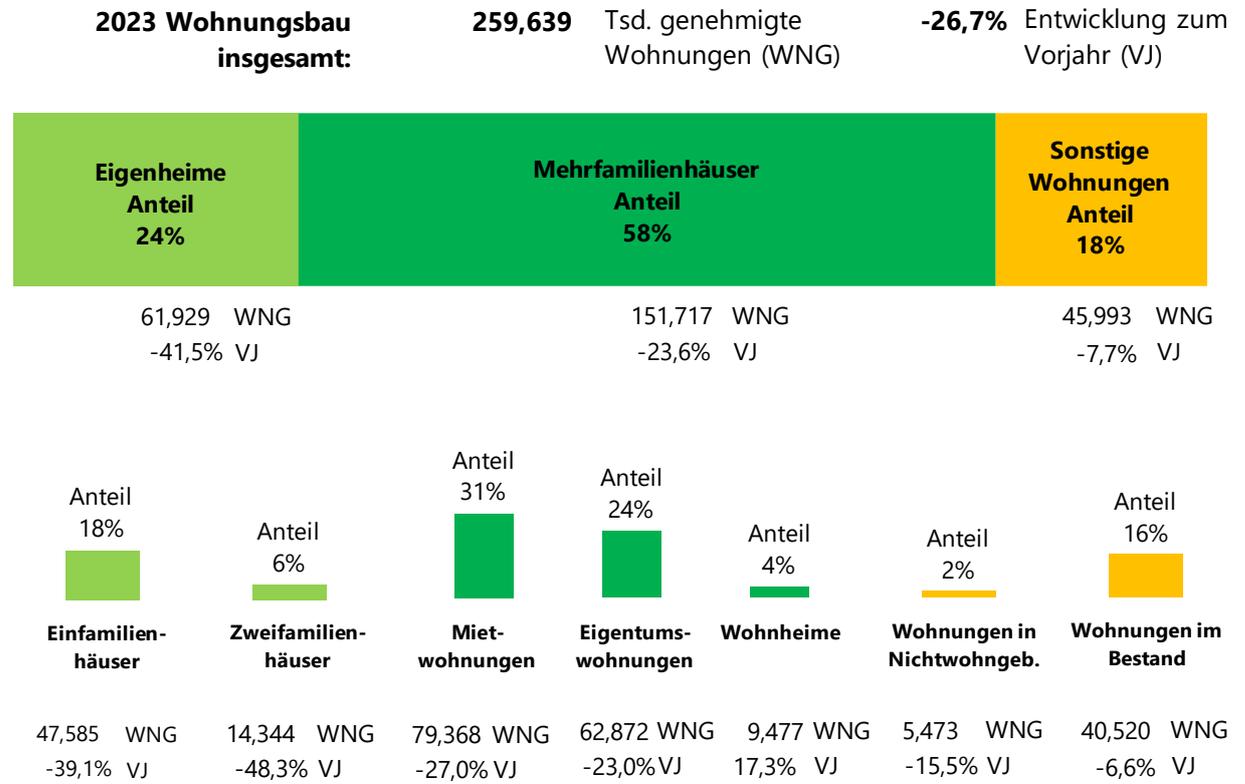
**Regionale Entwicklung der Auftragseingänge im Hochbau in Mio. Euro bzw. Veränderungsrate lfd. Jahr in %**



	Auftragseingänge in Mio. €		Veränderungsraten in %		
	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	12 Mon. *) (7/23)-(6/24)
<b>Deutschland</b>	<b>4.197</b>	<b>23.144</b>	<b>-5,1</b>	<b>-3,1</b>	<b>-0,5</b>
Nord	741	4.209	-10,3	-1,9	1,3
West	725	4.285	-16,8	-4,2	4,1
Mitte	389	2.367	-10,3	-6,6	-2,1
Süd	1.589	8.707	20,1	3,5	1,1
Ost	752	3.576	-22,4	-14,2	-9,4

\*) 12-Monats-Vergleich

# Wohnbau



Die voranstehende Grafik fasst die Entwicklung des statistisch letzten verfügbaren Jahres für die genehmigten Wohnungen zusammen. Sie gibt damit eine Übersicht zur Bedeutung und Entwicklung des Vorjahres der einzelnen Segmente des Wohnungsmarktes.

## Zusammenfassung Wohnbau

Die vielversprechende Entwicklung der Frühindikatoren im I. Quartal 2024 schlugen im II. Quartal in ihr Gegenteil um. Das dürfte auch die Entwicklung der Baufinanzierungen und das Kaufinteresse gewerblicher Investoren belasten. Somit wird die Belegung im Wohnungsbau nicht nur deutlich später eintreffen als erwartet, sondern auch geringer ausfallen.

## Rahmenbedingungen

### Wohnungsbau

Dieser Abschnitt fasst Meldungen aus der Fachpresse zusammen, die im letzten Quartal auffielen und mit der Bautätigkeit in Zusammenhang stehen. Meldungen aus den vorherigen Berichten können weiterhin von Bedeutung sein, werden aber nicht wiederholt.

#### **Anleihezinsen prägen Bauzinsen**

Die weltweiten Krisen führten dazu, dass Kapital sich zunehmend in sichere Anlagen wie Anleihen zurückzog. Das ließ die Anleihezinsen sinken, wovon wiederum auch die Bauzinsen stark abhängen und ebenfalls in Bewegung gerieten. Ende Juli fielen Zinsen mit 10-jähriger Bindung von +3,6 % auf +3,5 %. Experten halten geringfügige Rückgänge noch für möglich, aber ein Zinsniveau von weniger als drei Prozent für so gut wie ausgeschlossen. Auch die Immobilienpreise ziehen wieder an. Wer es sich leisten kann, wird kaum bessere Rahmenbedingungen finden.

#### **Förderprogramm „Jung kauft Alt“**

Laut Zensus 2022 stehen in Deutschland rund 1,9 Millionen Wohnungen und Gebäude leer. Jungen Familien mit Kindern soll es mit dem Eigentumsförderprogramm „Jung kauft Alt“ ermöglicht werden, im Umland sanierungsbedürftige Gebäude zu erwerben. Dafür kann ein KfW-Kredit in Höhe von 1,51 % bei 35 Jahren Laufzeit und einer zehnjährigen Zinsbindung gewährt werden. Der Kredithöchstbetrag liegt bei 100.000 € und enthält eine Kinderkomponente, sodass er bei drei Kindern auf 150.000 € steigen kann. Für das Programm stehen insgesamt 59 Millionen € bereit. Kritisiert wird die Einkommensgrenze (90.000 € + 10.000 € pro Kind), die mit dem Ziel der Gebäudesanierung nichts zu tun hat. (HB 03.09.24)

## **Trendwende bei Wohnimmobilien**

Immobilienmakler haben aktuell eine andere Wahrnehmung als das Statistische Bundesamt, das für das I. Quartal 2024 noch einen Preisrückgang in Höhe von -5,7 % registrierte. Nach diversen Meldungen ist im II. Quartal jedoch eine deutliche Aufwärtsbewegung erkennbar. Investoren scheinen erneut Vertrauen in die langfristige Wertsteigerung von Immobilien zu gewinnen. Am stärksten verteuerten sich Mehrfamilienhäuser mit +4,4 %. Eigentumswohnungen zeigen einen Preisanstieg von +2,4 % und Einfamilienhäuser hätten um +2,0 % zugelegt. Somit steigen die Immobilienpreise insgesamt auch inflationsbereinigt erstmals wieder. In mittelgroßen Städten ist der Trend besonders deutlich spürbar. Laut Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) seien die Kreditzusagen für Einfamilienhäuser auf dem höchsten Stand seit fünf Quartalen. Auch die Kreditverträge für Eigentumswohnungen nahmen zu. Der Anstieg der Preise begrenzt sich jedoch auf den privaten Wohnimmobilienmarkt. Die Preise im gewerblichen Wohnimmobilienmarkt dürften sich erst gegen Jahresende stabilisieren. (HB 10.08.24)

#### **Mikrowohnungen**

Die große Wohnungsnachfrage treibt den Bau von Mikrowohnungen voran. 2022 waren etwa 100 Projekte im Bau, aus denen über 15.000 Wohneinheiten entstehen sollten. Davon wurden über 40 % mit rund 5.000 Wohneinheiten 2023 fertiggestellt oder sollen 2024 fertiggestellt werden. Für etwa 25 weitere Projekte mit rund 4.200 Wohneinheiten seien Fertigstellungen in 2024 und 2025 geplant. Experten sehen auch weiterhin eine starke Entwicklung für das Segment. Dafür spricht vor allem die Wohnraumknappheit in den Metropolen. Auch die Studierenden

gehören zur Zielgruppe der Kleinstwohnungen. Auch institutionelle Investoren zeigen zunehmend Interesse. Die frühere Zurückhaltung weicht zunehmend dem Interesse an Investitionsmöglichkeiten. (IZ 22.08.24)

### **Neustart?**

Mit der zurückgekehrten Verlässlichkeit bei den Kaufpreisen und dem Zinsniveau sowie der gewaltigen Nachfrage und einer neuen Förderkulisse steht dem Neustart in der Assetklasse „Wohnen“ nichts mehr im Weg. Entwickler kündigen an, ihr Gewicht von Gewerbe auf Wohnen zu verschieben. Auch Wohnungsgrößen wie Vonovia kündigen das Ende der Abwertungen an. Anleger erkennen zunehmend Chancen bei Wohnungsimmobilien und wollen von den aktuellen attraktiven Konditionen profitieren. Das ist nur ein kleiner Auszug von Meldungen, die auf eine Trendwende hinweisen. Laut einer Auswertung, in der Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse in notariell beglaubigte Verkaufspreise enthalten sind, ist die Trendwende eingeläutet.

Noch immer gibt es bei Entwicklern Insolvenzen und Finanzierungsprobleme. Wer in der Hochpreisphase Anfang 2022 gekauft hat, sieht sich nun einem Minus von 14 % gegenüber. (IZ 22.08.24)

Eine Trendwende bei Immobilienkäufen ist noch keine Trendwende im Neubau. Das steigende Interesse an Investitionen in den Wohnungsbau initiiert jedoch Bauplanungen, wenn nicht mehr genug zum Kaufen am Markt verfügbar ist.

### **In der Summe wird ein Schuh draus**

Nachdem die größten finanziellen Hindernisse überwunden sind, kann auch die Sonderabschreibung (AfA 5 %) ihre Wirkung besser entfalten. Auch die günstigeren

baurechtlichen Vorschriften des Gebäudetyps E sollen ab dem Frühjahr 2025 wirksam werden.

Ein positives Zeichen für die Immobilienbranche ist auch die Verkürzung der Amortisationsdauer von 31,5 Jahren im Jahr 2022 auf derzeit 24,0 Jahre. Steigende Mieteinnahmen und sinkende Baupreise sind ein doppelter Hebel. (IZ 22.08.24)

### **Medial oder real**

Können Sie sich an Meldungen über Pleiten von Projektierer erinnern? Sicher! Fallen Ihnen auch Meldungen über Projektierer ein, die weiter gebaut haben?

Eine Untersuchung der IZ zeigt, dass die Zahl der stillstehenden Projekte in den vergangenen Jahren zugenommen hat, aber nur wenige Baustellen im Pausenmodus verharren. Nach 16 stillstehenden Baustellen im Jahr 2022 stieg die Zahl im Jahr 2023 auf 77 an. Im Jahr 2024 waren es Mitte des Jahres noch 49 Baustellen. Von Stillstand am Bau kann jedoch keine Rede sein, da die Zahl der Projekte in Planung zwischen 2020 und 2023 von 4.869 auf 8.479 anstieg. Der stärkste Zuwachs fand zwar im Jahr 2022 statt, aber mit 7.500 Projekten in Planung lag die Zahl 2024 immer noch deutlich über der von 2022. Ähnlich verhält es sich mit Projekten im Bau. Deren Zahl stieg bis 2023 auf 7.650. Im 1. Halbjahr 2024 waren es noch 7.200. Das ist ein deutlicher Einbruch, aber es ändert nichts daran, dass zahlreiche Projekte gebaut werden. Die Zahl der 2024 im Bau befindlichen Projekte lag deutlich höher als in den Jahren 2020-2022. Die Entwicklung sieht in den Bereichen Wohnungsbau, Bürobau und Logistik relativ ähnlich aus. Zudem erweisen sich die zehn stärksten Entwickler als stabil. (IZ-Research 05.09.24)

### **Baufinanzierungen legen zu**

Im I. Quartal 2024 legte das Neugeschäft der Baufinanzierungen noch verhalten zu. Besonders stark war der Zuwachs im II. Quartal. Im ersten Halbjahr lagen die Baufinanzierungen um +15 % über dem 1. Halbjahr 2023. Es mehren sich die Hinweise darauf, dass sich das Geschäft nachhaltig erholt. (HB 03.08.2024)

### **Sinkende Baulandverkäufe**

Im Jahr 2023 wechselten Gewos zufolge bundesweit in Großstädten rund 4.400 ha baureifes Wohnbauland den Eigentümer. Im Durchschnitt der Jahre 2015-2021 waren das noch 10.000 ha. Dass es so wenig Verkäufe vom Bauland gab, wie seit 1995 nicht mehr, gilt als Hinweis auf eine längerfristig niedrige Bautätigkeit. Auch Verkäufe von Rohbauland und Bauerwartungsland lagen 2023 um 30 % unter dem Vorjahr. Nicht nur Großstädte, sondern auch das Umland ist von sinkenden Baulandverkäufen betroffen. Es ist nicht nur ein Hinweis auf eine begrenzte Bautätigkeit, sondern auch ein deutlicher Kostentreiber. (IZ 25.07.2024)

### **Wohnungswirtschaft in Krisenstimmung**

Während sich der private Wohnungsbau langsam erholt, befindet sich die Wohnungswirtschaft immer noch in Krisenstimmung. Wie der Branchenverband GdW Anfang Juli mitteilte, würden seine Unternehmen in diesem Jahr 20 % der ursprünglich geplanten Neubauvorhaben auf Eis legen. 2023 haben die Wohnungsunternehmen 20.000 Wohnungen fertiggestellt. Das waren -13 % weniger als 2022, aber +17 % mehr als vor einem Jahr prognostiziert wurde. Insgesamt investierten sie in Bewirtschaftung und Neubau um -1,2 % weniger, wobei die Investitionen im Bestand das Minus des Neubaus ausglich. Man geht

davon aus, dass die fertiggestellten Wohnungen 2024 und 2025 jährlich weiterhin um ein Fünftel zurückgehen. Während die Nettokaltmieten unterdurchschnittlich steigen, liegen die Baukosten weiterhin sehr hoch. (IZ 11.07.2024)

### **Differenzen bei Bedarfzahlen**

Die Neubaubedarfszahlen gehen weiterhin stark auseinander. Das Institut der deutschen Wirtschaft in Köln (IW) geht von einem jährlichen Neubaubedarf bis 2030 in Höhe von 300.000 Wohneinheiten aus. Demgegenüber sieht Empirica für die Jahre 2026-2035 einen Wert zwischen 200.000 bis 250.000 Wohneinheiten. Bulwingsa geht für 2028 sogar von einem Bedarf in Höhe von 420.000 Wohneinheiten pro Jahr aus.

Die Unsicherheit der Prognosen basiert vor allem auf der schwer vorauszusehenden Nettozuwanderung. Voraussagen, die von einem Nachholbedarf in Höhe von 700.000 Wohneinheiten ausgehen, hält Herr Dr. Braun vom Institut Empirica für Unsinn. Zum einen habe die Knappheit dazu geführt, dass die Menschen sich umorientiert haben. Das Homeoffice mache es möglich, stärker in den suburbanen Raum auszuweichen. Studierende können sich die attraktivsten Studienorte schlicht nicht mehr leisten. Der Leerstand in den weniger attraktiven Studienorten wurde folglich wieder verstärkt genutzt. Nicht zuletzt korrigiert der Zensus die Bevölkerungszahlen um 1,4 Millionen nach unten (siehe hierzu Mittelfristprognose der Heinze-Marktforschung 2024-2029). Das würde auch bedeuten, dass der Nachholbedarf deutlich geringer ausfallen wird als angenommen. Er dürfte also eher bei 100-200.000 liegen als bei 700.000. Würde er über 5-10 Jahre realisiert, wären das pro Jahr ca. 30.000 Wohneinheiten pro Jahr. (Empirica)

## Entwicklung des Baugewerbes im Wohnbau

### Auftragseingänge

Im I. Quartal 2024 lag die nominale Veränderungsrate um -5,6 % unter den Vorjahreswerten. In den Monaten Februar und März zeichnete sich jedoch eine Bodenbildung ab. Im April lag der Zuwachs bei +4,8 %. Der Mai und der Juni verzeichneten allerdings wieder Rückgänge, sodass das 1. Halbjahr 2024 um -5,1 % unter dem Vorjahreswert abschloss.

Die Auftragseingänge laufen den baugewerblichen Umsätzen und geleisteten Arbeitsstunden zeitlich voraus. Somit ist der etwas geringere Rückgang der Auftragseingänge zumindest ein verhaltenes Zeichen des Auslaufens der negativen Entwicklung.

### Baugewerbliche Umsätze

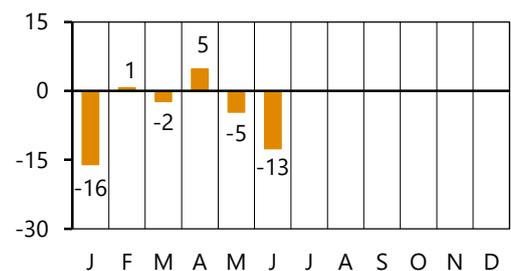
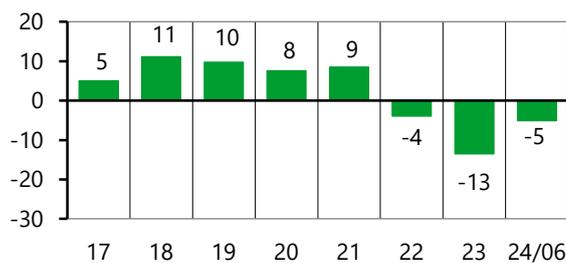
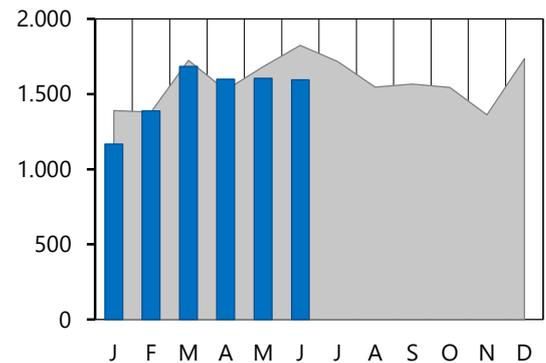
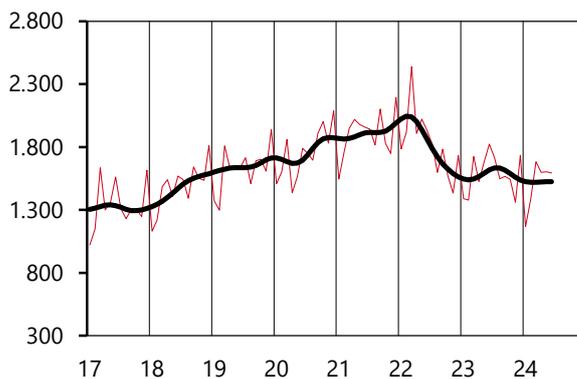
Die baugewerblichen Umsätze fielen nominal bis einschließlich Juni 2024 um -12,2% unter die Vorjahreswerte. Im Verlauf des Jahres wird sich die Veränderungsrate zwar zurückbilden, aber angesichts hoher Vorjahreswerte dürfte sie negativ bleiben.

### Geleistete Arbeitsstunden

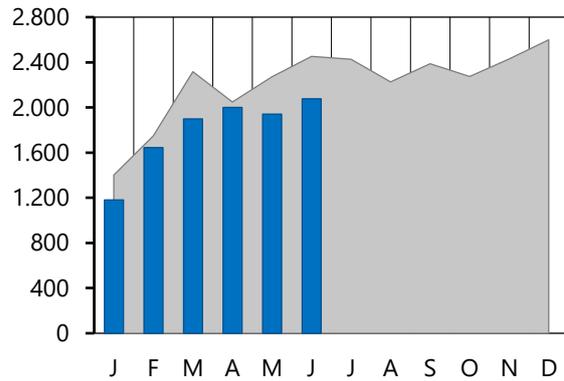
Die Entwicklung der geleisteten Arbeitsstunden lag im I. Quartal 2024 um -9,9 % unter den Vorjahreswerten und im 1. Halbjahr um -9,0 %.

## Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung des Baugewerbes im Wohnbau

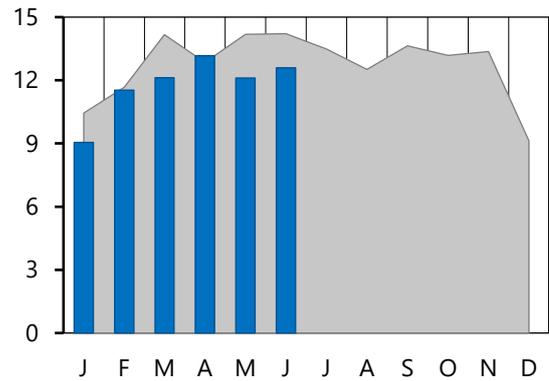
### Auftragseingänge: Konjunkturelle Entwicklung in Mio. EUR bzw. in %



**Baugewerblicher Umsatz Mio. EUR**

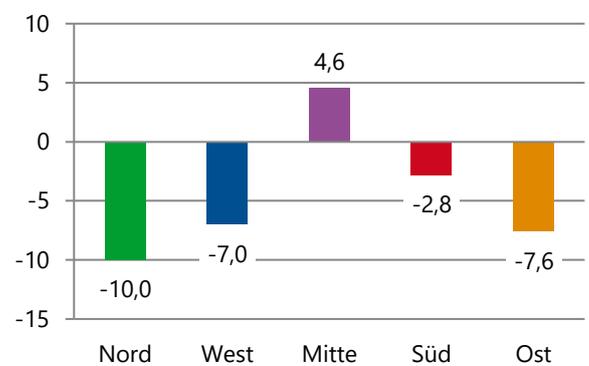
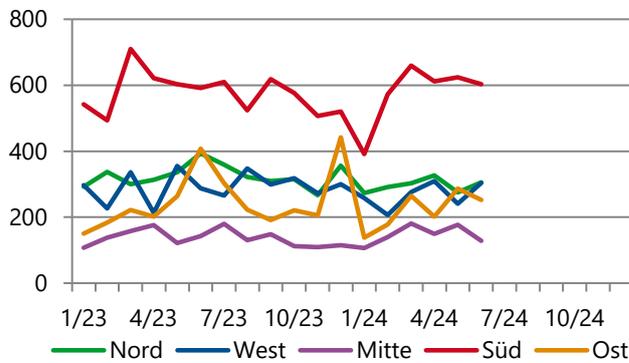


**Geleistete Arbeitsstunden Mio. Std.**



	in Mio.		Veränderungsraten in %		
	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	12 Mon. *) (7/23)-(6/24)
<b>Wohnbau</b>					
Auftragseingänge [€]	1.594	9.038	-12,6	-5,1	-4,9
baugewerbliche Umsätze [€]	2.077	10.747	-15,3	-12,2	-9,2
geleistete Arbeitsstunden [Std.]	13	71	-11,3	-9,0	-7,3

**Regionale Entwicklung der Auftragseingänge im Wohnungsbau in Mio. Euro bzw. Veränderungsrate lfd. Jahr in %**



	Auftragseingänge in Mio. €		Veränderungsraten in %		
	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	12 Mon. *) (7/23)-(6/24)
<b>Deutschland</b>	<b>1.594</b>	<b>9.038</b>	<b>-12,6</b>	<b>-5,1</b>	<b>-4,9</b>
Nord	306	1.775	-22,3	-10,0	-2,2
West	304	1.595	5,9	-7,0	1,4
Mitte	128	883	-10,1	4,6	-4,5
Süd	604	3.464	2,0	-2,8	-7,9
Ost	252	1.321	-38,2	-7,6	-8,4

\*) 12-Monats-Vergleich

## Neubau - Eigenheime

### Aktuelle Entwicklung der Baugenehmigungen

#### Eigenheime 2023

Im Jahr 2023 wurden 61.929 Wohneinheiten genehmigt. Das war gegenüber 2022 (105.838 WE) ein Rückgang von -41,5 %.

#### Verlauf 2024

Die Meldungen von der Immobilienwirtschaft und den Baufinanzierern deuten noch immer auf einen Aufschwung hin. Die schlechten Wirtschaftsdaten im II. Quartal werden sich aber auch auf potenzielle Bauvorhaben auswirken. Damit werden auch mögliche Aufschwungstendenzen ausgebremst.

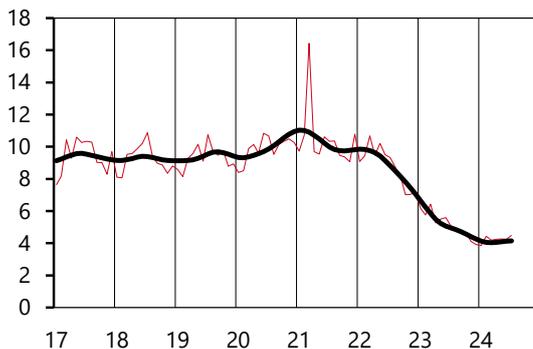
Die Veränderungsrate der genehmigten Wohnungen lag im 1. Halbjahr 2024 bei -27,3 % und hatte sich damit zum I. Quartal (-32,2 %) kaum verändert. Im Juli bewegten sie sich stärker auf die Vorjahreswerte zu (-11,5 %). Dennoch kommt die relative Belegung zu spät und macht eine Anpassung der Prognose unausweichlich.

Im III. Quartal könnten die Vorjahreswerte in einzelnen Monaten erreicht werden. Im IV. Quartal wird es noch wahrscheinlicher, da die Vorjahreswerte deutlich niedriger liegen als in den Monaten davor und die aktuellen Monatswerte weiter steigen dürften.

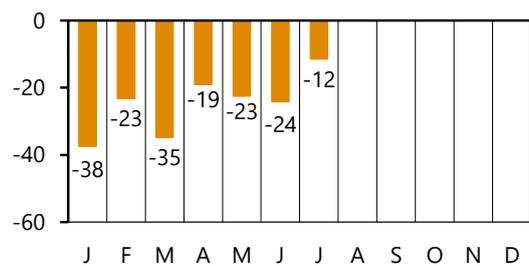
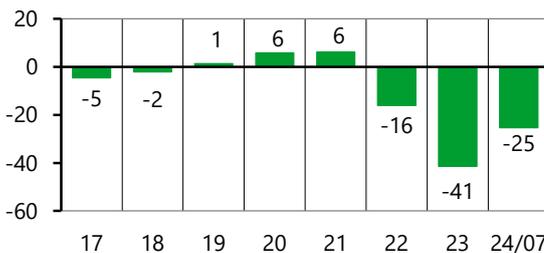
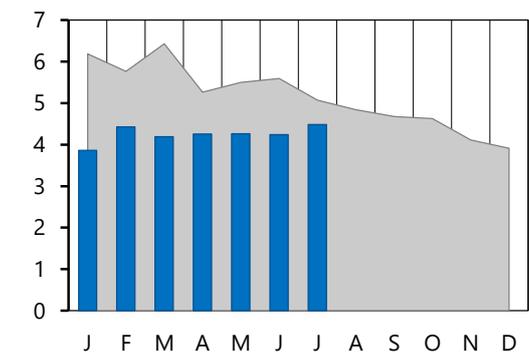
### Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung der Baugenehmigungen für Eigenheime

#### Genehmigungen in Eigenheimen in 1.000 Wohneinheiten bzw. in %

in 1.000 Wohneinheiten



Januar - Juli 2024 % Vj.



Veränderungsraten

- der Jahre in %

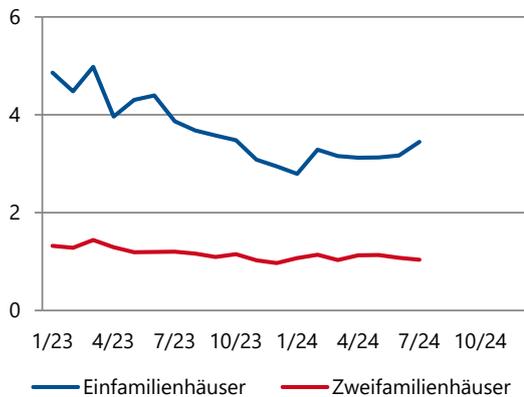
- der aktuellen Monate in %

## Genehmigungen von Eigenheimen nach Gebäudesegmenten

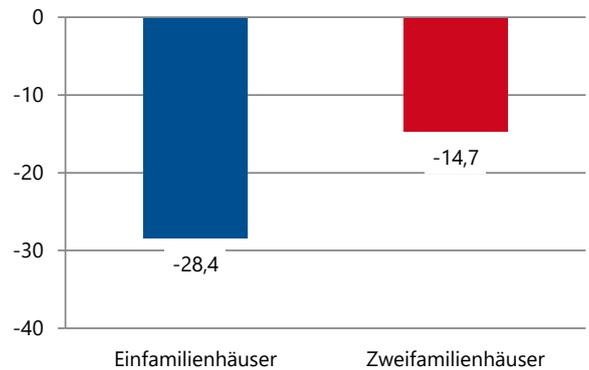
	absolut		Veränderung zum Vorjahr in %		
	Monat JUL (7)	lfd. Jahr (1/24)-(7/24)	Monat JUL (7)	lfd. Jahr (1/24)-(7/24)	12 Mon. (8/23)-(7/24)
<b>Eigenheime</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	3.408	22.982	-13,4	-25,8	-33,6
veranschlagte Baukosten in Mio. €	1.577	10.592	-9,6	-21,8	-29,6
Anzahl Wohnungen	4.481	29.717	-11,5	-25,3	-33,4
Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	640	4.246	-12,5	-26,3	-34,2
<b>Einfamilienhäuser</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	2.789	18.428	-12,4	-27,7	-35,2
veranschlagte Baukosten in Mio. €	1.286	8.500	-8,9	-23,9	-31,4
Anzahl Wohnungen	3.445	22.091	-10,8	-28,4	-35,6
Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	524	3.398	-11,5	-28,3	-35,8
<b>Zweifamilienhäuser</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	619	4.553	-17,8	-17,1	-26,4
veranschlagte Baukosten in Mio. €	291	2.092	-12,5	-11,7	-21,5
Anzahl Wohnungen	1.036	7.626	-13,8	-14,7	-25,8
Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	115	848	-16,6	-16,9	-27,0

## Entwicklung der genehmigten Wohnungen in Eigenheimen nach Gebäudearten

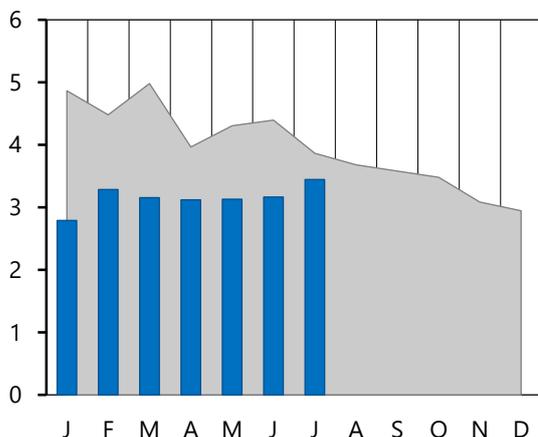
### in 1.000 Wohneinheiten



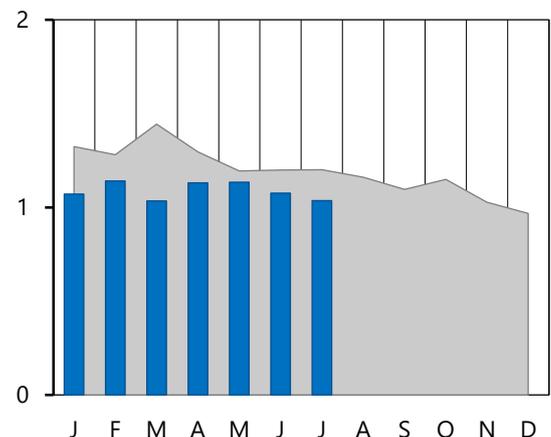
### Januar – Juli 2024 % Vj.



### Einfamilienhäuser Wohneinheiten



### Zweifamilienhäuser Wohneinheiten



## Neubau - Mehrfamilienhäuser

### Aktuelle Entwicklung der Baugenehmigungen

#### Mehrfamilienhäuser 2023

Die Anzahl der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern betrug im Jahr 2023 151.717 WE und lag damit um -23,6 % unter dem Vorjahresergebnis von 198.484 WE.

#### Mehrfamilienhausbau Entwicklung 2024

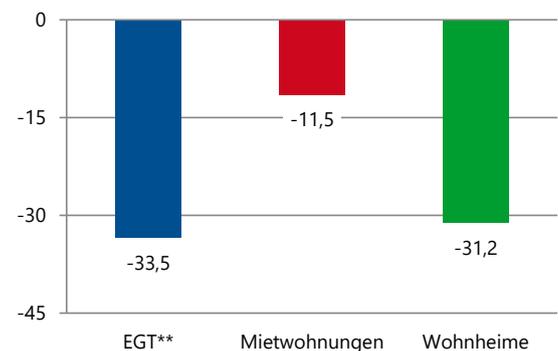
Der Rückgang der genehmigten Eigentumswohnungen hat sich im II. Quartal 2024 kaum verändert. Betrug die Veränderungsrate zum aufgelaufenen Jahresergebnis im I. Quartal -34,2 %, so fielen sie im 1. Halbjahr insgesamt um -33,3 % zurück. Die Konjunkturkomponente in der längerfristigen Übersicht zeigt noch kein Ende der Talfahrt an. Auch der Juli lag um -35,0 % unter den Vorjahreswerten.

Etwas besser sieht es zumindest in konjunktureller Hinsicht im Mietwohnungsbau aus. Die Seitwärtsbewegung ist im II. Quartal zwar wieder in einen leichten Rückgang übergegangen, aber insgesamt scheint sich die Zahl der monatlich genehmigten Wohnungen bei 6.000 Wohneinheiten zu stabilisieren.

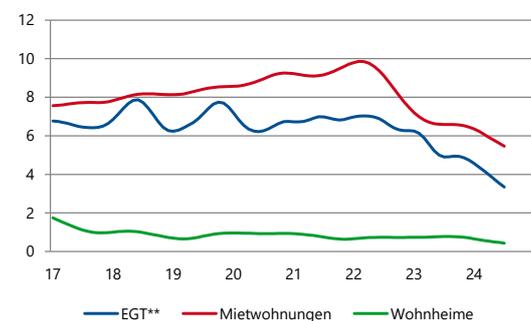
Die Genehmigungen im Mietwohnungsbau fielen bis zum I. Quartal 2024 noch um -13,0 % unter die Vorjahreswerte. Die Veränderungsrate bis zum 1. Halbjahr 2024 hat sich leicht verbessert (-10,3 %; Juli -11,5 %). Das liegt auch an niedrigen Vorjahreswerten.

Überraschend ist die andauernd sehr negative Entwicklung bei Wohnheimen (-31,2 %). Fördermaßnahmen sollten den Bereich eigentlich stützen. Sie reichen nicht, um die vergangenen Baukostensteigerungen aufzufangen. Derzeit liegen die monatlichen genehmigten Wohneinheiten in Wohnheimen bei knapp 500 WE damit deutlich unter den Durchschnittswerten der letzten zehn Jahre.

#### Entwicklung der Genehmigungen im Mehrfamilienhausbau nach Segmenten bis zum Juli 2024



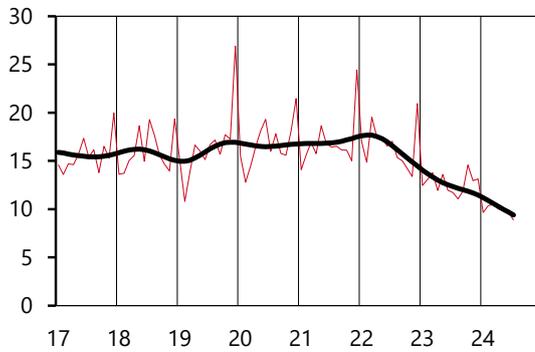
#### Entwicklung der Genehmigungen im Mehrfamilienhausbau nach Segmenten



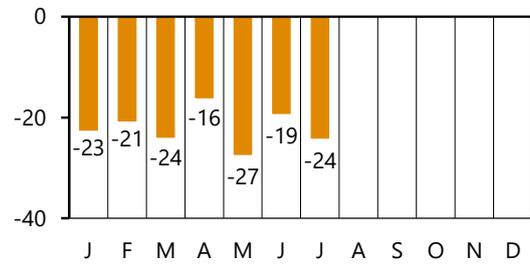
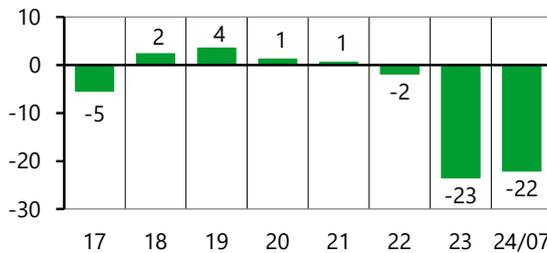
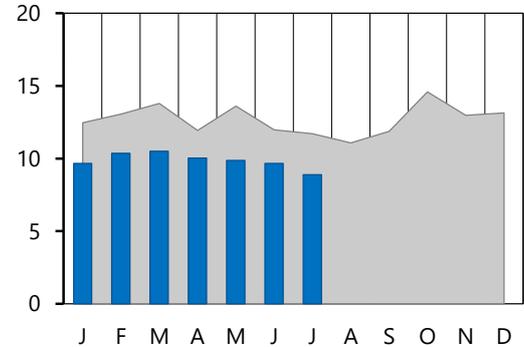
Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung der Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser

**Genehmigungen im Mehrfamilienhausbau in 1.000 Wohneinheiten bzw. in %**

**in 1.000 Wohneinheiten**



**Januar – Juli 2024 % Vj.**



Veränderungsraten

- der Jahre in %

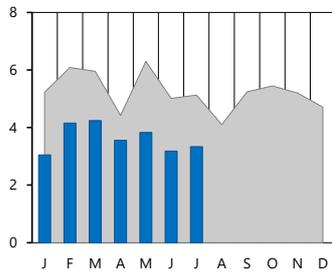
- der aktuellen Monate in %

**Genehmigungen von Mehrfamilienhäusern nach Gebäudesegmenten**

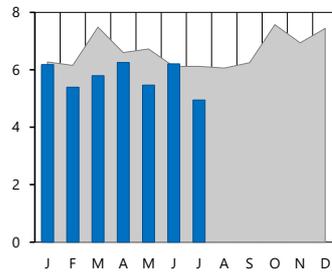
	absolut		Veränderung zum Vorjahr in %		
	Monat JUL (7)	lfd. Jahr (1/24)-(7/24)	Monat JUL (7)	lfd. Jahr (1/24)-(7/24)	12 Mon. (8/23)-(7/24)
<b>Mehrfamilienhäuser</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	3.580	27.571	-24,3	-22,3	-21,5
veranschlagte Baukosten in Mio. €	1.690	12.875	-18,2	-17,0	-15,6
Anzahl Wohnungen	8.892	68.977	-24,1	-22,1	-20,8
Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	641	5.005	-25,5	-22,1	-21,7
<b>Eigentumswohnungen</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	1.468	11.048	-33,8	-33,8	-31,2
veranschlagte Baukosten in Mio. €	698	5.213	-26,6	-28,2	-25,6
Anzahl Wohnungen	3.337	25.351	-35,0	-33,5	-29,9
Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	264	1.996	-33,7	-33,9	-30,8
<b>Mietwohnungen</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	1.987	15.784	-17,5	-11,1	-13,0
veranschlagte Baukosten in Mio. €	926	7.295	-12,4	-4,5	-5,9
Anzahl Wohnungen	4.946	40.243	-19,2	-11,5	-14,6
Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	357	2.878	-19,3	-11,2	-14,1
<b>Wohnheime</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	125	739	17,9	-30,2	-11,8
veranschlagte Baukosten in Mio. €	66	367	13,9	-40,6	-18,1
Anzahl Wohnungen	609	3.383	31,5	-31,2	-8,5
Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	19	131	0,1	-21,6	-5,3

### Entwicklung der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nach Segmenten

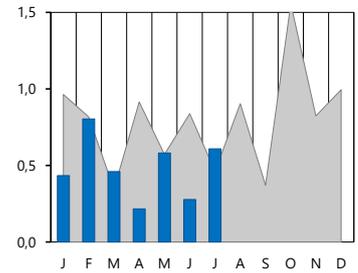
**Eigentumswohnungen Tsd. WE**



**Mietwohnungen Tsd. WE**



**Wohnheime Tsd. WE**



## Sonstige Wohnungen im Wohnungsbestand und im Nichtwohnbau

### Aktuelle Entwicklung der Baugenehmigungen

#### Wohnungen im Bestand

Die Anzahl der genehmigten Wohnungen in bestehenden Wohngebäuden betrug im Jahr 2023 38.816 WE und nahm damit um -6,3 % ab.

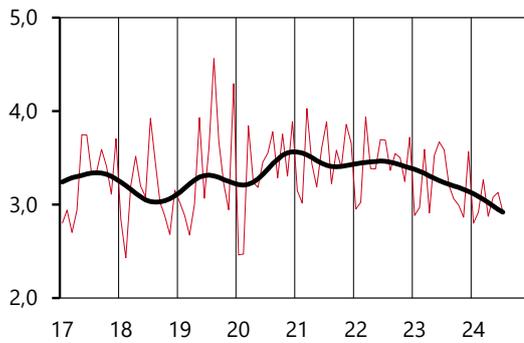
Das aufgelaufene Jahresergebnis bis einschließlich Juni lag bei -7,6 % (bis Juli: -9,2 %). Damit verloren auch die Genehmigungen im Bestand gegenüber dem I. Quartal weiter an Dynamik. Das war von uns aufgrund hoher Vorjahreswerte erwartet worden. Enttäuschend ist jedoch der unverändert negative Konjunkturverlauf.

#### Wohnungen im Nichtwohnbau

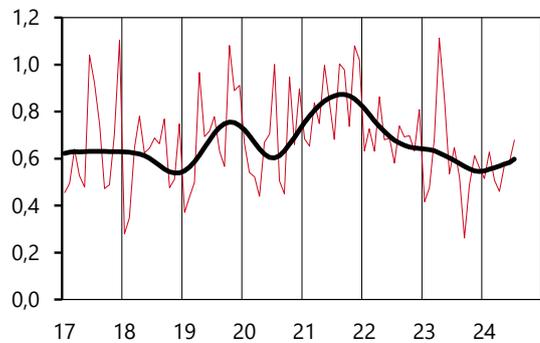
Die Anzahl der genehmigten Wohnungen in Nichtwohngebäuden betrug im Jahr 2023 7.177 WE. Die aktuelle Veränderungsrate (bis Juni: -19,9 %; bis Juli: -16,5 %) ist zum überwiegenden Teil das Ergebnis außergewöhnlich hoher Vorjahreswerte. Im Jahresverlauf wird sich die aktuelle Veränderungsrate deutlich zurückbilden. Ein Ergebnis auf Vorjahresniveau durch ein deutliches Übertreffen der niedrigen Vorjahreswerte ist nicht ausgeschlossen.

Größenvergleich: Die folgenden Grafiken zeigen die monatlichen Entwicklungen der Wohnungen im Bestand und im Nichtwohnbau. Man beachte, dass die y-Achse des Wohnungsbestandes um das Vierfache größer ist als die des Nichtwohnbaus.

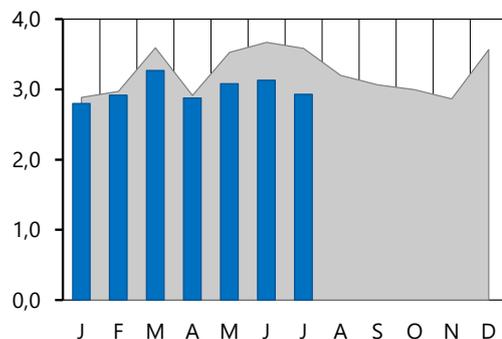
**Genehmigungen im Wohnungsbestand (1.000 WE)**



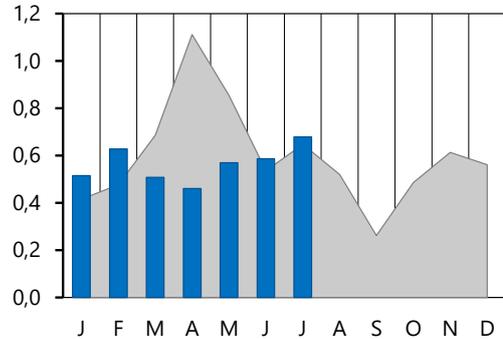
**Genehmigungen im Nichtwohnbau (1.000 WE)**



**WE im Wohnungsbestand 2024/2023**



**WE im Nichtwohnbau 2024/2023**



## Wohnungsbau insgesamt

Im Neubau wurden im Jahr 2023 213.646 WE genehmigt. Das entsprach einem Rückgang in Höhe von -29,8 %. Im Wohnungsbau insgesamt wurden im Jahr 2023 259.639 WE genehmigt (-26,7 %).

Das Fertigstellungsergebnis des Jahres 2023 lag bei 294.399 WE insgesamt.

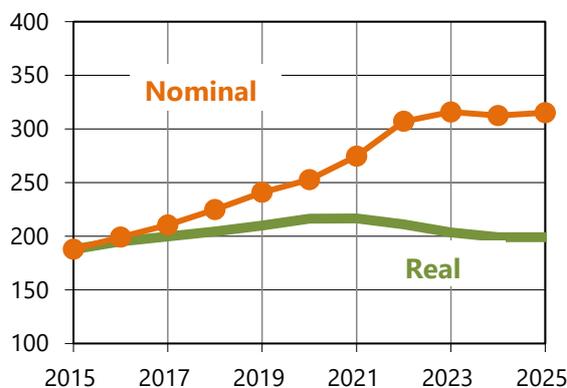
## Bauvolumen – Wohnbau

### DIW-Bauvolumen

Das nominale Wohnungsbauvolumen steigt von 307,1 Mrd. € im Jahr 2022 auf 315,8 Mrd. € im Jahr 2023. Erstmals seit vielen Jahren fällt das nominale Wohnungsbauvolumen 2024 mit 312,5 Mrd. € um -1,0 % unter die Vorjahreswerte. Für das Jahr 2025 geht das DIW von einer leichten Steigerung aus. Das nominale Wohnungsbauvolumen wird um +0,8 % auf 315,1 Mrd. € geringfügig steigen.

Das reale Bauvolumen ist in den Jahren 2023 (-3,5 %) und 2024 (-2,3 %) rückläufig. Für das Jahr 2025 wird ein bescheidener Zuwachs von +0,3 % erwartet.

### Vergleich des realen und nominalen Wohnungsbauvolumens in Mrd. €



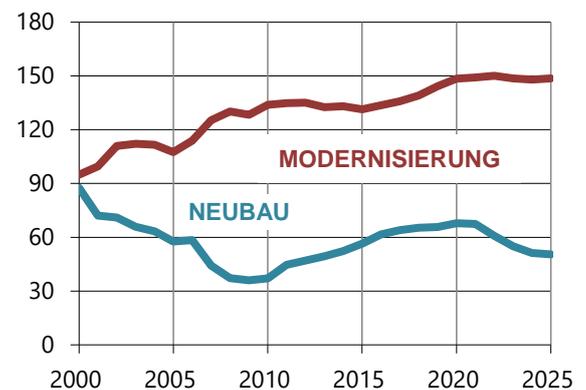
Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024) und eigene Berechnungen

Die längerfristige Übersicht zum Verhältnis von Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Modernisierung) weist auf einige strukturelle Merkmale hin.

Die Modernisierung befindet sich auf einem langfristigen Wachstumspfad, der zwischen 2009 und 2015 innehielt, dann bis zum aktuellen Rand anstieg, aber seit 2021 stagniert bzw. an realem Volumen verliert.

Der Neubau fiel nach dem Vereinigungsboom stark zurück und wuchs seit 2010 wieder. In dem Bauzyklus zwischen 2017 und 2021 wuchsen beide Bereiche. Kapazitäts-, Material- und Finanzierungsengpässe treffen zwischen 2022 und 2024 beide Bereiche und lassen sie schrumpfen. Für 2025 wird in der Modernisierung nur ein geringer Zuwachs erwartet, während der Neubau leicht abnimmt.

### Vergleich der realen Entwicklungen von Neubau und Modernisierung im Wohnungsbau in Mrd. €



Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024, und eigene Berechnungen)

Aktuell (2023) liegt der Neubauanteil am Wohnungsbauvolumen etwa bei 27 %. Entsprechend ist die Bedeutung der Modernisierung für das Bauvolumen mit 73 % bereits mehr als doppelt so groß. Vom realen Wohnungsbau im Jahr 2023 in Höhe von etwa 204 Mrd. € entfielen 55 Mrd. auf den Neubau und 149 Mrd. auf die Modernisierung.

In nominalen Werten betrug das Wohnungsbauvolumen 2023 ca. 316 Mrd. €, wovon fast 87 Mrd. € auf den Neubau (27,4 %) und gut 229 Mrd. € auf die Modernisierung entfielen.

### Wohnungsbauvolumen in jeweiligen Preisen

Quelle: DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Berechnungen

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	89,5	4,6	86,5	-3,3	81,6	-5,7	81,1	-0,7
Modernisierung	217,6	15,0	229,2	5,4	230,8	0,7	234,0	1,4
<b>Wohnungsbau</b>	<b>307,1</b>	<b>11,8</b>	<b>315,8</b>	<b>2,8</b>	<b>312,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>315,1</b>	<b>0,8</b>

### Wohnungsbauvolumen in Preisen von 2015

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	60,9	-9,8	55,0	-9,6	51,2	-6,9	50,6	-1,2
Modernisierung	150,1	0,6	148,7	-1,0	147,8	-0,6	148,9	0,8
<b>Wohnungsbau</b>	<b>211,0</b>	<b>-2,6</b>	<b>203,6</b>	<b>-3,5</b>	<b>198,9</b>	<b>-2,3</b>	<b>199,5</b>	<b>0,3</b>

### Preissteigerungen und Anteile am nominalen Bauvolumens

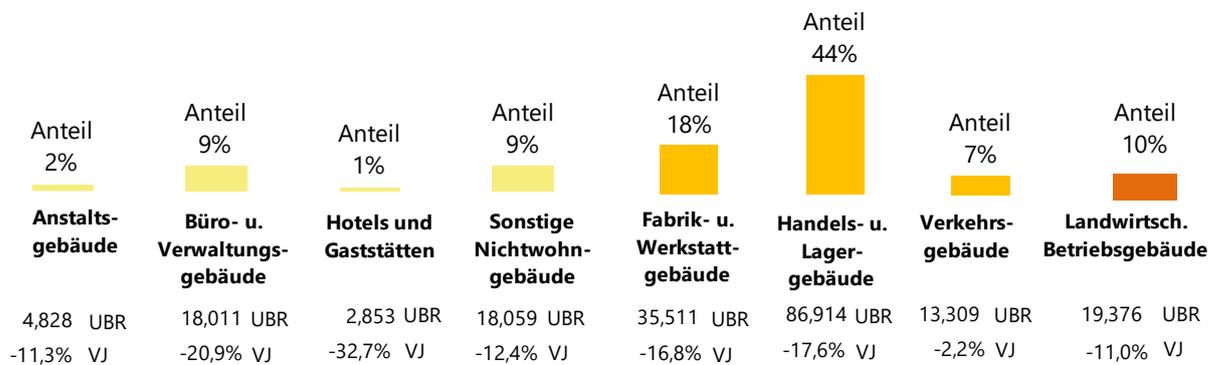
Anteil in %	Preisentwicklung				Anteile am Bauvolumen			
	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
Neubau	14,4	6,3	1,2	0,5	16,8	15,5	14,5	14,3
Modernisierung	14,4	6,3	1,3	0,6	40,8	41,1	41,9	41,3
<b>Wohnungsbau</b>	<b>14,4</b>	<b>6,3</b>	<b>1,3</b>	<b>0,5</b>	<b>57,6</b>	<b>56,6</b>	<b>56,4</b>	<b>55,6</b>
<i>Bauvolumen</i>	<i>15,1</i>	<i>6,7</i>	<i>1,3</i>	<i>0,5</i>	<i>532,9</i>	<i>558,3</i>	<i>559,1</i>	<i>566,4</i>

Quelle: DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Berechnungen

# Nichtwohnbau

<b>2023</b>	<b>Hochbau</b>	307,586	<b>Mio. m<sup>3</sup> umb. Raum (UBR)</b>	Anteil	<b>-22,9%</b>	Entwicklung zum Vorjahr (VJ)
	<b>Nichtwohnbau*</b>	198,861		→ <b>65%</b>	<b>-16,0%</b>	

<b>Wohnähnliche Betriebsgebäude</b> Anteil <b>22%</b>	<b>Industrielle Betriebsgebäude</b> Anteil <b>68%</b>	<b>Landwirtschaftliche Betriebsgebäude</b> Anteil <b>10%</b>
43,751 UBR -17,5% VJ	135,734 UBR -16,1% VJ	19,376 UBR -11,0% VJ



## Zusammenfassung Nichtwohnbau

Die positiven Erwartungen zur wirtschaftlichen Lage nach dem I. Quartal 2024 haben sich in ihr negatives Gegenteil gewendet. Die Genehmigungen im Nichtwohnbau hat das bisher kaum beeinflusst. Aufgrund der langfristigen Planungsprozesse laufen sie kurzfristigen Erwartungen zeitlich hinterher. Es ist somit angebracht, positiven Genehmigungsentwicklungen mit Skepsis zu begegnen. Nach dem deutlichen Einbruch der Genehmigungen im Jahr 2023 ist für die Prognosejahre 2024/25 weitgehend eine Stabilisierung zu erwarten.

.

## Rahmenbedingungen, Nichtwohnbau

Dieser Abschnitt fasst Meldungen aus der Fachpresse zusammen, die im letzten Quartal auffielen und mit der Bautätigkeit in Zusammenhang stehen. Meldungen aus dem vorherigen Bericht können weiterhin von Bedeutung sein, werden aber nicht wiederholt.

### **Bedeutung der Logistikgebäude für industrielle Betriebsgebäude**

In der ersten Hälfte des Jahres 2024 betrug der Anteil des genehmigten umbauten Raumes von Handels- und Lagergebäuden 69,4 % des umbauten Raumes industrieller Betriebsgebäude. Davon entfallen 91,6 % auf Lagergebäude und 8,4 % auf Handelsgebäude. Auf Fabrik-, Werkstatt- und Verkehrsgebäude entfallen 30,6 % des umbauten Raumes der Gebäudegruppe industrielle Betriebsgebäude.

In Bezug auf die veranschlagten Baukosten fällt der Anteil der Handels- und Lagergebäude mit 48,7 % deutlich geringer aus. Entsprechend entfallen auf Fabrik-, Werkstatt- und Verkehrsgebäude 51,3 % der veranschlagten Baukosten.

Für die Prognose der industriellen Betriebsgebäude repräsentiert somit die Entwicklung der Lagergebäude zwei Drittel der Entwicklung, während sie für die Entwicklung der Baukosten etwa für die Hälfte der Entwicklung stehen.

### **Logistik – Krise schnell überwunden**

Die Leerstandsquote von Logistikgebäuden in Deutschland liegt zwischen 0 % und 3 %. Alle Prognosen gehen davon aus, dass die etablierten Logistikstandorte weiter wachsen werden. Für Anleger ist eine solche Perspektive kaum zu toppen. 2024 investierten Anleger im ersten Halbjahr rund 3,4 Mio. € in Logistik-Immobilien. Es waren 60 % mehr als ein Jahr zuvor. Das sind sechs Prozent weniger als im fünfjährigen Durchschnitt,

jedoch sieben Prozent mehr als im zehnjährigen Durchschnitt. Auch für internationale Anleger werden Logistikinvestments in Deutschland wieder attraktiver. Einige warten noch auf etwas günstigere Zinsen. Die Preise sind in einem Bereich angekommen, in dem Transaktionen von Neubauobjekten unter der 20-fachen Jahresnettokaltmiete liegen. Noch günstiger wird es kaum werden. Die Spitzenwerte des Boomjahres 2021 lagen bei dem 30-fachen. (IZ 05.09.24)

### **Gute Perspektive für Logistik**

Es wird erwartet, dass der Onlinehandel am Einzelhandel ein Anteil von 30 % erreichen wird. Sollte diese Prognose eintreffen, ist gerade einmal etwas mehr als die Hälfte des Bedarfs an Logistikflächen gedeckt. Das neue und alte Problem der Branche sind Flächen. Im dicht besiedelten Deutschland sind Flächen knapp und Logistikgebäude sind „Flächenfresser“. Die Branche versucht dem durch Grün- und Photovoltaikdächer entgegenzuwirken. Nicht zuletzt zeigt die Logistikimmobilie „Mach 2“ im Hamburger Hafen in seiner zweistöckigen Bauweise eine weitere Lösungsmöglichkeit. Inzwischen ist das 124.000 m<sup>2</sup> große Objekt voll vermietet. (IZ 05.09.24)

### **Büroimmobilien**

Der Trend zum Homeoffice hatte bisher dafür gesorgt, dass viele Unternehmen weniger Büroflächen benötigen. Der Deutschlandchef des US-Immobilienunternehmens „Tischmann Speyer“ glaubt an ein rasches Comeback. Das gelte vor allem für qualitativ hochwertige, angebundene „grüne“ Immobilien. Mit sinkenden Zinsen komme die Kapitalverfügbarkeit zurück und Unternehmen werden zunehmend Druck machen, um die Homeofficequote zu senken. Spätestens ab 2026 werde die Nachfrage nach Büroimmobilien wieder ansteigen. Auch bei Mitarbeitern könnte

ein Gesinnungswandel eintreten, denn das Homeoffice habe die Abgrenzung zwischen Arbeit und Privatleben zunehmend erschwert. Das Motto für neue Bürogebäude laute, kleiner, aber feiner. Das Büroumfeld müsse aber insgesamt mehr bieten. Zentral gelegene, attraktive und energetisch optimierte Immobilien werden an Attraktivität gewinnen. Gebäude in der Peripherie, die nicht angebunden und nicht gut ausgestattet sind, würden zum Ladenhüter. Sollten sie nicht umgenutzt werden können, bliebe wahrscheinlich nur der Abriss. (HB 03.08.2024)

## Auftragseingänge des Baugewerbes im Nichtwohnbau

### Wirtschaftsbau

#### Auftragseingänge

Die nominalen Auftragseingänge im Wirtschaftsbau fielen im Jahr 2023 um -2,5 % unter die Vorjahreswerte. Bis Juni 2024 gingen sie mit -3,4 % zurück, lagen damit aber weniger unter den Vorjahreswerten als noch im I. Quartal (-6,2 %).

Nach wie vor signalisieren die realen Werte der Genehmigungen eine bessere Perspektive (+4,1 %). Das kann auch mit dem Wachstum der weniger kostenintensiven Lagergebäude zusammenhängen.

Eine positive Entwicklung der Auftragseingänge für das laufende Jahr insgesamt ist nach dem Verlauf der Auftragseingänge im II. Quartal wieder wahrscheinlicher geworden.

### Baugewerbliche Umsätze

Die baugewerblichen Umsätze fielen bis Juni um -5,5 % unter die Vorjahreswerte. Nach einem schwachen Start im I. Quartal (-13,6 %) bleibt die Entwicklung unsicher, aber tendiert in Richtung Vorjahresniveau.

### Geleistete Arbeitsstunden

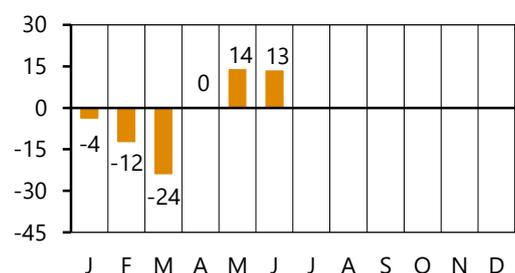
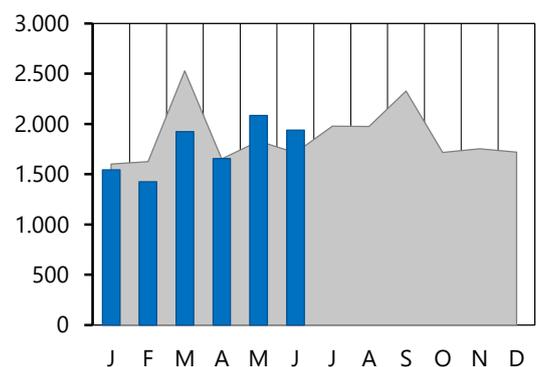
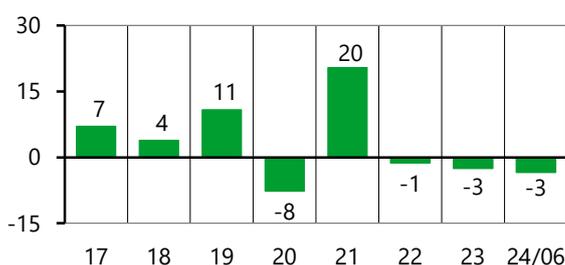
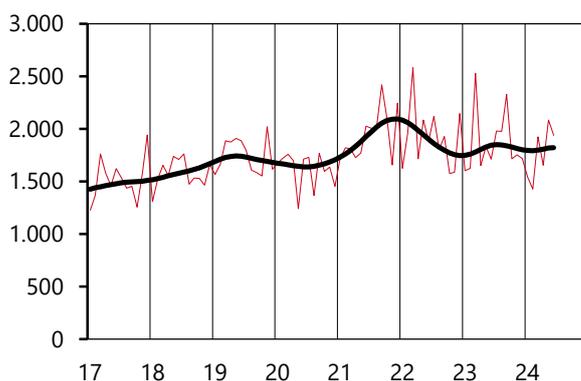
Die Entwicklung der geleisteten Arbeitsstunden lag bis Juni um -3,1 % unter den Vorjahreswerten. Angesichts der milden Witterung im I. Quartal ist das noch keine Tendenzwende.

### Regionale Entwicklung

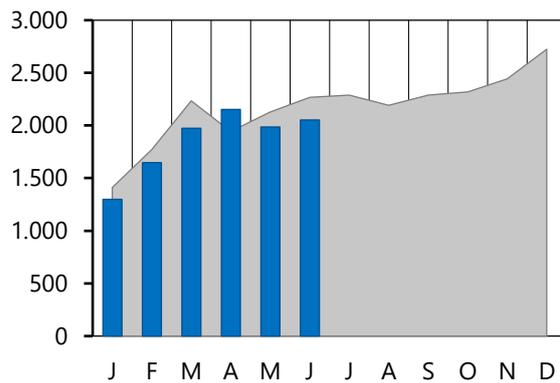
Die Auftragseingänge der Wirtschaftsregionen weisen 2024 starke Unterschiede auf, was ein Zeichen von Übergangssituationen ist.

## Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung des Baugewerbes im Wirtschaftsbau

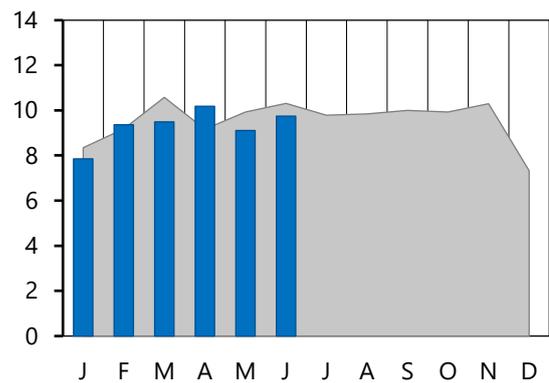
### Auftragseingänge im Wirtschaftsbau in Mio. Euro und in %



### Baugewerbliche Umsätze Mio. Euro

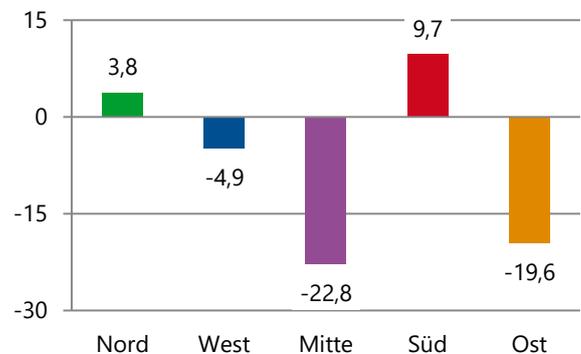
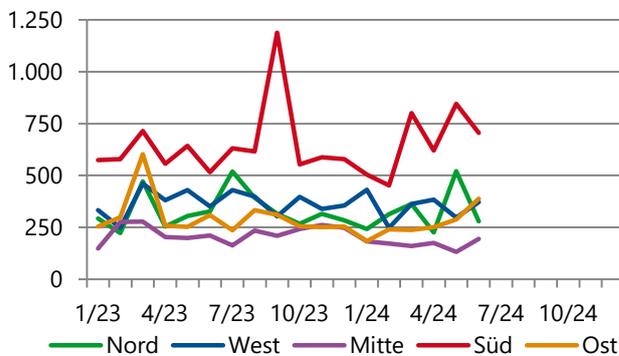


### Geleistete Arbeitsstunden Mio. Std.



	in Mio.		Veränderungsraten in %		
	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	12 Mon. *) (7/23)-(6/24)
<b>Wirtschaftsbau</b>					
Auftragseingänge [€]	1.940	10.574	13,3	-3,4	-0,3
baugewerbliche Umsätze [€]	2.053	11.113	-9,5	-5,5	-3,3
geleistete Arbeitsstunden [Std.]	10	56	-5,5	-3,1	-1,8

### Regionale Entwicklung der Auftragseingänge im Wirtschaftsbau in Mio. Euro bzw. Veränderungsrate lfd. Jahr in %



	Auftragseingänge in Mio. €		Veränderungsraten in %		
	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	12 Mon. *) (7/23)-(6/24)
<b>Deutschland</b>	<b>1.940</b>	<b>10.574</b>	<b>13,3</b>	<b>-3,4</b>	<b>-0,3</b>
Nord	280	1.944	-14,6	3,8	2,1
West	372	2.095	6,1	-4,9	-3,5
Mitte	195	1.016	-7,6	-22,8	-4,0
Süd	706	3.930	36,9	9,7	7,6
Ost	388	1.590	25,7	-19,6	-12,5

\*) 12-Monats-Vergleich

## Öffentlicher Bau

### Auftragseingänge

Nach einem sehr wachstumsstarken I. Quartal 2024 (+27,0 %) brachen die Auftragseingänge im II. Quartal deutlich ein. Auftragschwäche und hohe Vorjahreswerte wirkten zusammen. Das Halbjahresergebnis übertraf die Vorjahreswerte nur noch moderat (+3,9 %).

Das Vorjahresniveau weist noch einige sehr hohe Werte auf. Andererseits können Großaufträge im öffentlichen Bau auch zu positiven Überraschungen führen.

## Baugewerbliche Umsätze

Die baugewerblichen Umsätze übertrafen bis Juni 2024 die Vorjahreswerte um +1,6 %. Im I. Quartal lagen sie noch um +5,0 % darüber.

## Geleistete Arbeitsstunden

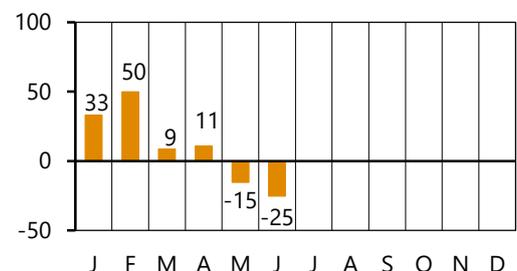
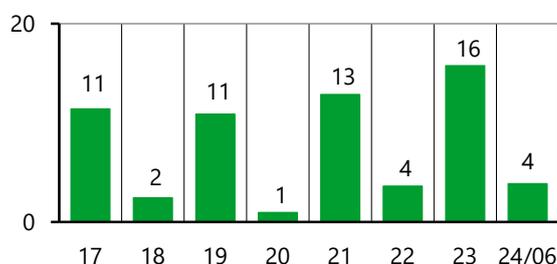
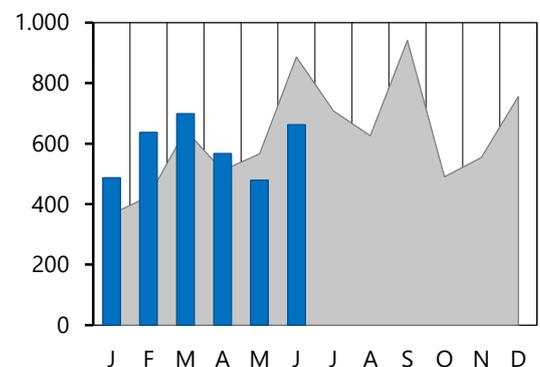
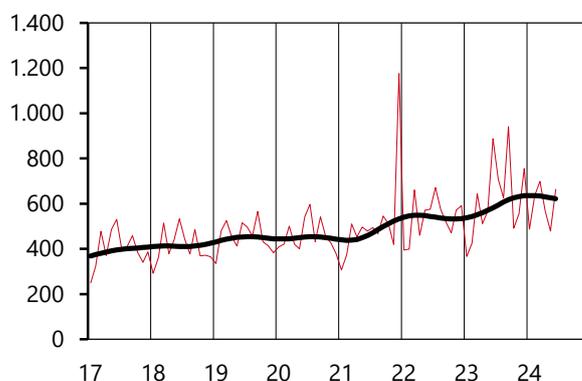
Die geleisteten Arbeitsstunden nahmen bis I. Quartal 2024 um +0,5 % zu. Der Wert stieg bis zum Halbjahr auf +1,5 %.

## Regionale Entwicklung

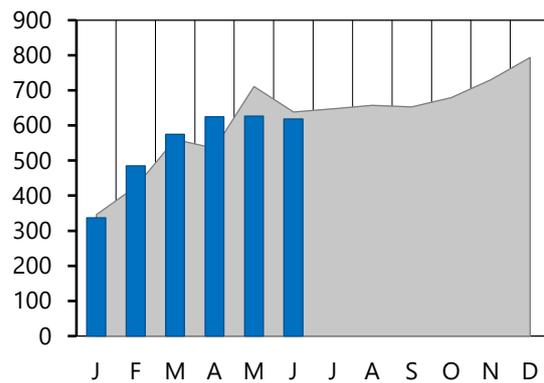
Die regionale Entwicklung zeigt, außer in der Region Ost, Zuwächse in sehr unterschiedlicher Intensität, was die insgesamt positive Entwicklung erhärtet.

## Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung des Baugewerbes im öffentlichen Bau

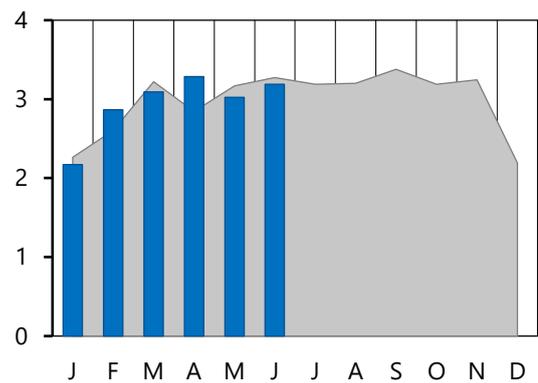
### Auftragseingänge im öffentlichen Bau in Mio. Euro und in %



### Baugewerbliche Umsätze Mio. Euro



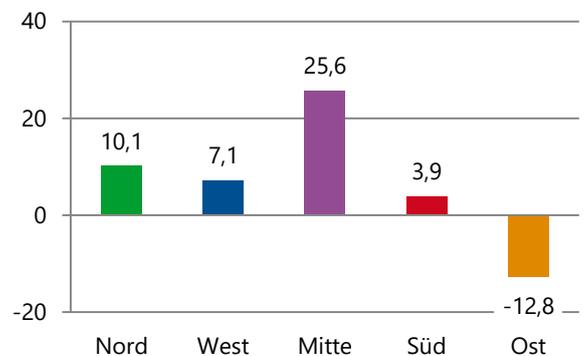
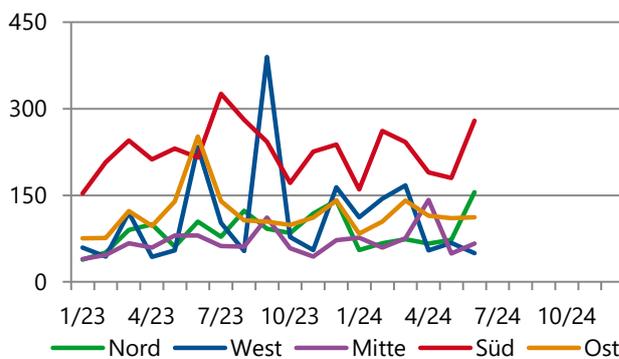
### Geleistete Arbeitsstunden Mio. Std.



	in Mio.		Veränderungsraten in %		
	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	12 Mon. *) (7/23)-(6/24)
<b>Öffentlicher Bau</b>					
Auftragseingänge [€]	663	3.532	-25,2	3,9	11,9
baugewerbliche Umsätze [€]	618	3.265	-3,2	1,6	9,1
geleistete Arbeitsstunden [Std.]	3	18	-2,5	1,5	2,7

\*) 12-Monats-Vergleich

### Regionale Entwicklung der Auftragseingänge im öffentlichen Bau in Mio. Euro bzw. Veränderungsrate lfd. Jahr in %



	Auftragseingänge in Mio. €		Veränderungsraten in %		
	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	Monat JUN (6)	lfd. Jahr (1/24)-(6/24)	12 Mon. *) (7/23)-(6/24)
<b>Deutschland</b>	<b>663</b>	<b>3.532</b>	<b>-25,2</b>	<b>3,9</b>	<b>11,9</b>
Nord	155	490	48,7	10,1	11,4
West	49	594	-78,9	7,1	48,7
Mitte	67	469	-17,4	25,6	8,9
Süd	279	1.314	29,8	3,9	7,7
Ost	112	665	-55,6	-12,8	-3,4

\*) 12-Monats-Vergleich

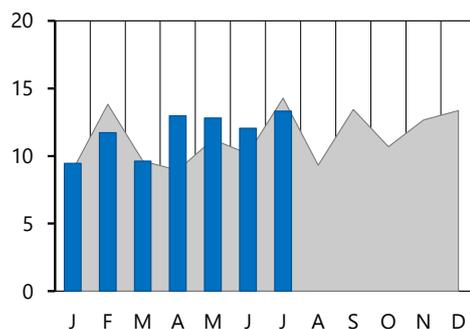
## Neubau – Industrielle Betriebsgebäude

### Entwicklung der Baugenehmigungen

#### Industrielle Betriebsgebäude – Entwicklung 2024 in Mio. m<sup>3</sup>

Trotz der wirtschaftlich angespannten Lage setzt sich die Erholung der Entwicklung des genehmigten umbauten Raums industrieller Betriebsgebäude weiter fort. Das ist auch für den Nichtwohnbau insgesamt eine gute Nachricht, denn von industriellen Betriebsgebäuden gehen auch Impulse auf andere Betriebsgebäude aus.

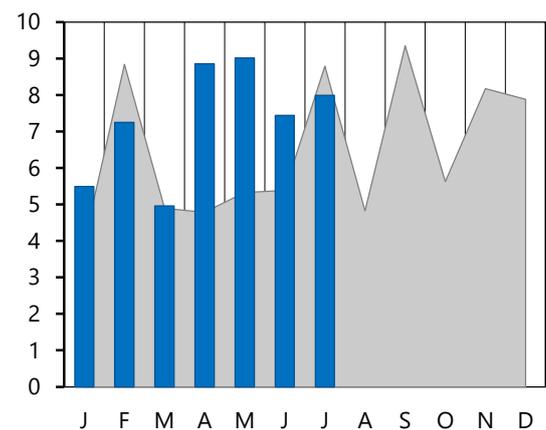
Die Aufschwungstendenz ist unübersehbar und erreicht bis Juni 2024 +9,4 % (bis Juli: +6,4 %). 2024 trifft ein konjunkturell besserer Jahresstart auf relativ niedrige Vorjahreswerte 2023. Für ähnlich hohe Zuwachsraten müsste die konjunkturelle Dynamik der industriellen Betriebsgebäude in der 2. Jahreshälfte zulegen. Das ist angesichts der schlechten Wirtschaftslage insgesamt eher unwahrscheinlich.



#### Warenlager in Mio. m<sup>3</sup>

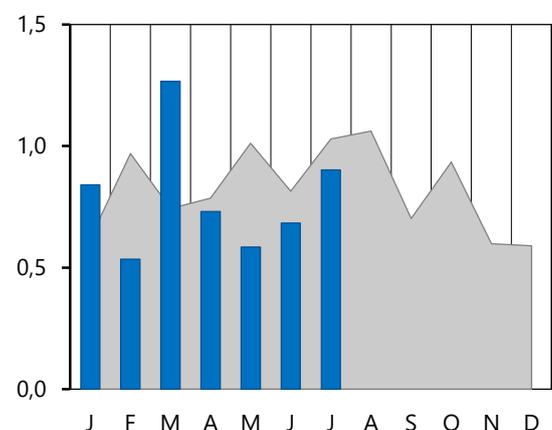
Die Wende wird vor allem durch Genehmigungen für Warenlager hervorgerufen. Fielen sie im Jahr 2023 um -16,0 % unter die Vorjahreswerte, so übertraf das 1. Halbjahr 2024 den vorangegangenen Einbruch mit +29,6 % (bis Juli: +21,5 %). Sowohl Meldungen aus der Immobilienpresse als auch der konjunkturelle Verlauf lassen einen

kraftvollen Aufschwung erwarten. Angesichts der großen Bedeutung für die Entwicklung des umbauten Raums industrieller Betriebsgebäude geht von Lagergebäuden auch eine gewisse Volatilität für die gesamte Gruppe aus.



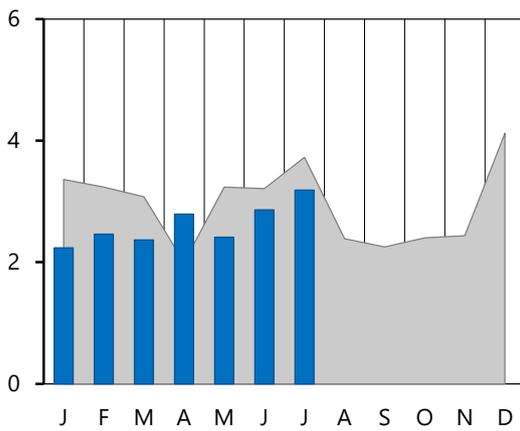
#### Handelsgebäude in Mio. m<sup>3</sup>

Die Genehmigungen für Handelsgebäude blieben in 2023 um -23,3 % hinter den Vorjahreswerten zurück. In den ersten sechs Monaten des Jahres 2024 verringerte sich der Rückgang deutlich und lag bei -6,2 %. Abgesehen von dem positiven Sondereinfluss im März blieb die Entwicklung jedoch deutlich unter den Vorjahreswerten.



### Fabriken und Werkstätten in Mio. m<sup>3</sup>

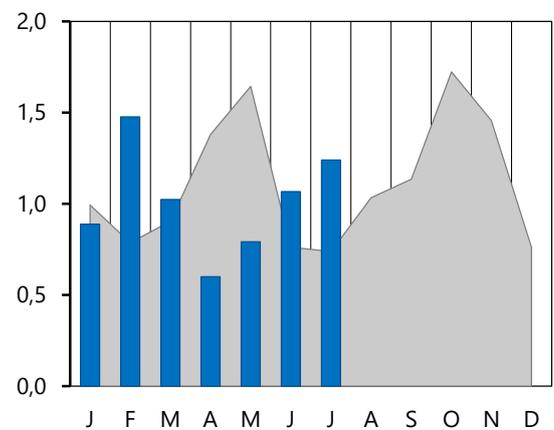
Die Genehmigungen des umbauten Raumes der Fabrik- und Werkstattgebäude übertraf 2023 mit +9,7 % die sehr niedrigen Vorjahreswerte. Die monatlichen Werte des Jahres 2024 weisen bisher eine leichte Aufwärtstendenz auf, doch blieben sie aufgrund hoher Vorjahreswerte hinter diesen zurück (bis Juli: -16,2 %).



Wenn sich die Tendenz so fortsetzt, wird sich die negative Veränderungsrate in der 2. Jahreshälfte noch deutlich zurückbilden.

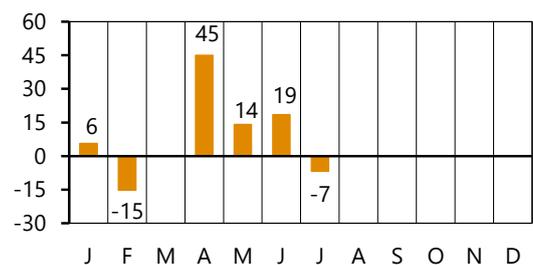
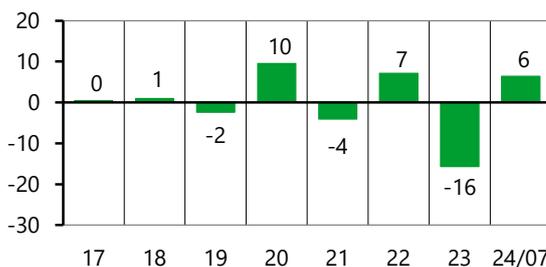
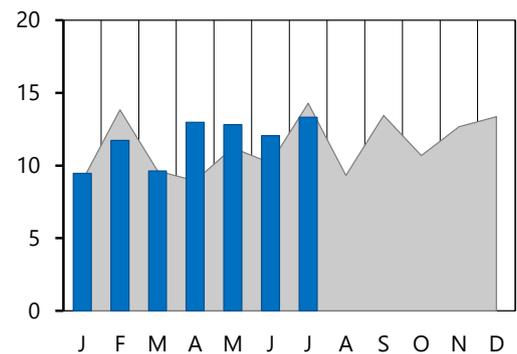
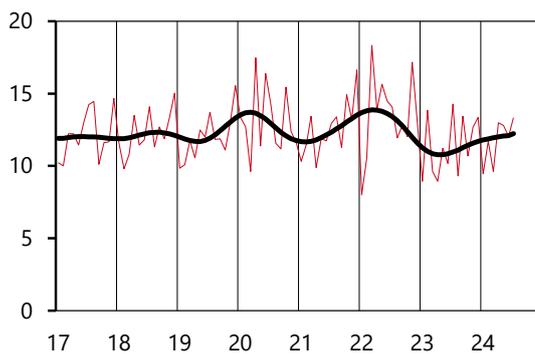
### Verkehrsgebäude in Mio. m<sup>3</sup>

Der genehmigte umbaute Raum von Verkehrsgebäuden hielt sich im Jahr 2023 mit -2,2 % relativ stabil. Die Veränderungsrate der ersten sechs Monate 2024 fiel mit -9,6 % stärker zurück. Bis Juli verbesserte sich die Veränderungsrate auf -1,7 %.



## Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung der Baugenehmigungen in industriellen Betriebsgebäuden

### Genehmigter umbauter Raum in industriellen Betriebsgebäuden in Mio. m<sup>3</sup>



## Genehmigungen von industriellen Betriebsgebäuden nach Gebäudesegmenten

	absolut		Veränderung zum Vorjahr in %		
	Monat	lfd. Jahr	Monat	lfd. Jahr	12 Mon.
	JUL (7)	(1/24)-(7/24)	JUL (7)	(1/24)-(7/24)	(8/23)-(7/24)
<b>Industrielle Betriebsgebäude</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	13.317	81.941	-6,8	6,4	-1,8
veranschlagte Baukosten in Mio. €	1.743	10.556	2,8	-3,9	-4,1
Anzahl Wohnungen	87	912	-58,0	-33,9	-34,8
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	1.446	9.390	-14,9	1,1	-4,9
<b>Fabrik- und Werkstattgebäude</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	3.184	18.308	-14,5	-16,2	-26,2
veranschlagte Baukosten in Mio. €	560	3.230	-13,4	-16,5	-11,7
Anzahl Wohnungen	10	95	-47,4	-24,6	-22,8
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	338	2.128	-23,0	-16,9	-21,9
<b>Handels- und Lagergebäude</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	8.893	56.546	-9,5	17,9	9,8
veranschlagte Baukosten in Mio. €	797	5.140	-9,2	7,9	4,8
Anzahl Wohnungen	63	726	-65,8	-35,6	-34,2
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	904	5.789	-16,5	9,8	2,5
<b>Verkehrsgebäude</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	1.240	7.087	67,8	-1,7	1,6
veranschlagte Baukosten in Mio. €	386	2.186	126,6	-7,2	-9,3
Anzahl Wohnungen	14	91	250,0	-28,3	-46,5
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	204	1.472	15,1	0,8	-1,9

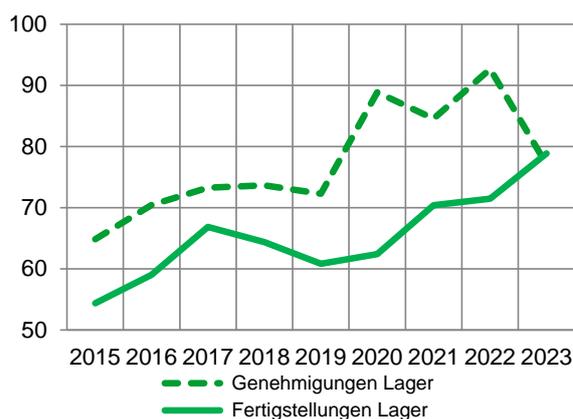
Im Jahr 2023 lag der genehmigte umbaute Raum industrieller Betriebsgebäude bei 135,7 Mio. m<sup>3</sup> (-16,1 %).

Im 1. Halbjahr des Jahres 2024 setzte eine deutliche Belebung ein (+9,4 %). Bisher

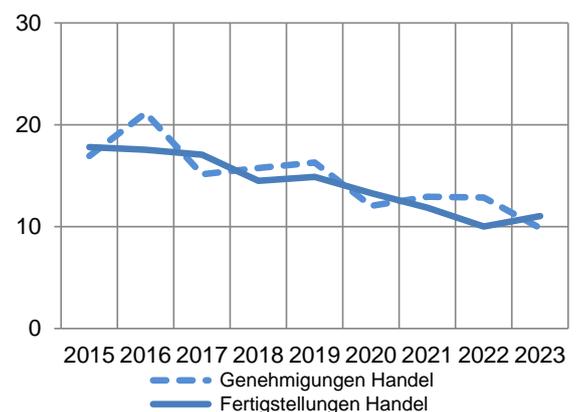
ging das Wachstum auf die Lagergebäude zurück.

Handelsgebäude (-6,2 %), Fabrik- und Werkstattgebäude (-16,5 %) und Verkehrsgebäude (-9,6 %) blieben deutlich unter den Jahreswerten.

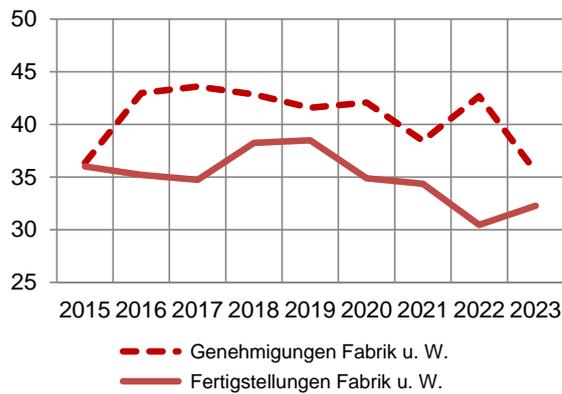
### Warenlagergebäude in Mio. m<sup>3</sup>



### Handelsgebäude in Mio. m<sup>3</sup>



### Fabriken / Werkstätten in Mio. m<sup>3</sup>

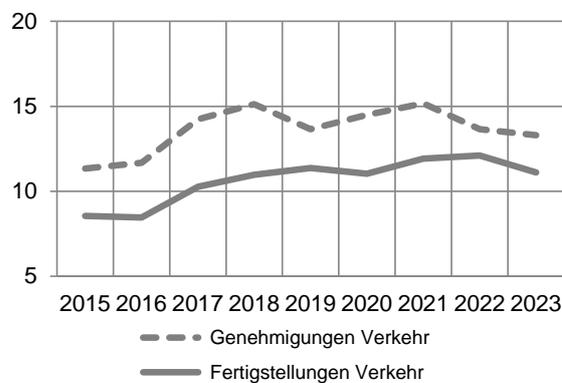


Die vorangegangene Abbildung zeigt sehr deutlich, wie stark der gegenwärtige Aufschwung von den Lagergebäuden abhängt.

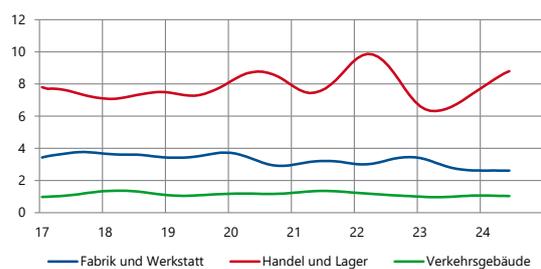
### Baufertigstellungen

Das Fertigstellungsergebnis für industrielle Betriebsgebäude in Deutschland lag im Jahr 2023 bei 133,3 Mio. m<sup>3</sup> umbauten Raum. Damit wurden die Vorjahreswerte um +7,4 % übertroffen. Der Anteil der nicht begonnenen Gebäude hat sich leicht erhöht. Der Anteil der Gebäude, die sich bereits „unter Dach“ befinden, stieg bis 2022 moderat an. Das Jahresergebnis 2023 zeigt einen geringfügigen Rückgang, der dem Zuwachs der noch nicht begonnenen Gebäude entspricht. Das ist einerseits eine Bestätigung der Erwartung, dass Gebäude die aufgeschoben werden können, auch aufgeschoben werden. Andererseits zeigen die statistischen Werte, dass dies nur einen geringen Teil betrifft.

### Verkehrsgebäude in Mio. m<sup>3</sup>



### Konjunkturelle Komponente der Entwicklung der Gebäudearten industrieller Betriebsgebäude in Mio. m<sup>3</sup>



## Neubau – Wohnähnliche Betriebsgebäude

### Entwicklung der Baugenehmigungen

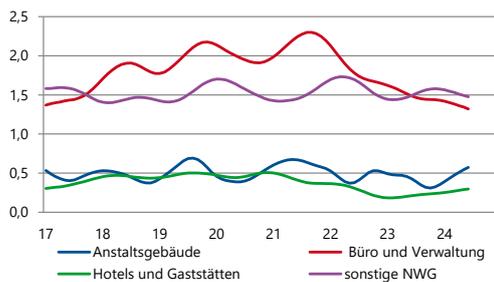
#### Wohnähnliche Betriebsgebäude – Entwicklung 2023/2024

Der genehmigte umbaute Raum wohnähnlicher Betriebsgebäude lag 2023 bei 43,8 Mio. m<sup>3</sup> (-17,6 %).

Ein Blick auf die konjunkturelle Entwicklung zeigt, dass die Genehmigungen Ende 2021 und Anfang 2022 auf einem sehr hohen Niveau lagen. Im Verlauf des Jahres 2022 folgte ein kontinuierlicher Rückgang. Die Datenlage deutet darauf hin, dass sich der Abschwung bereits dem Ende nähern könnte. Das ist angesichts der strukturellen Probleme im Bürogebäudebau eine sehr positive Überraschung.

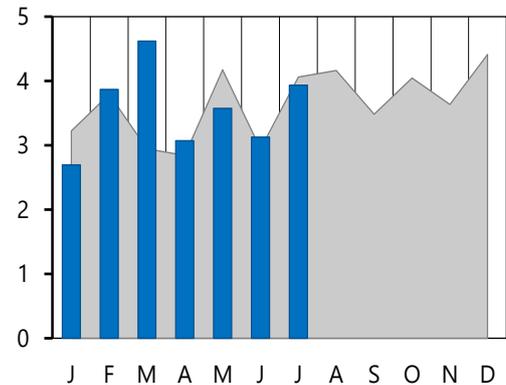
Die konjunkturelle Entwicklung der Gebäudearten differenziert sich.

#### Konjunkturelle Komponente der Entwicklung der Gebäudearten wohnähnlicher Betriebsgebäude in Mio. m<sup>3</sup>

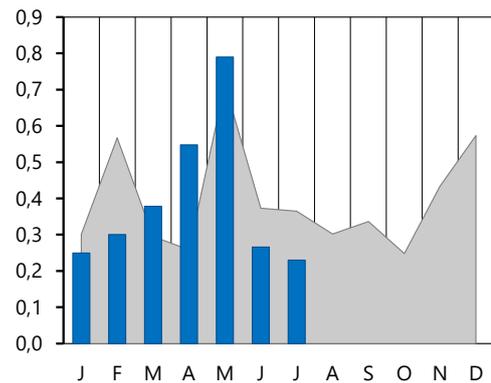


Die Anstaltsgebäude weisen wieder steigende Genehmigungen aus. Hotels und Gaststätten kommen aus dem Tief. Der zyklische Aufschwung sonstiger Nichtwohngeläude nähert sich der Höhe vergleichbarer früherer Aufschwünge und stützt die Entwicklung der Gebäudegruppe.

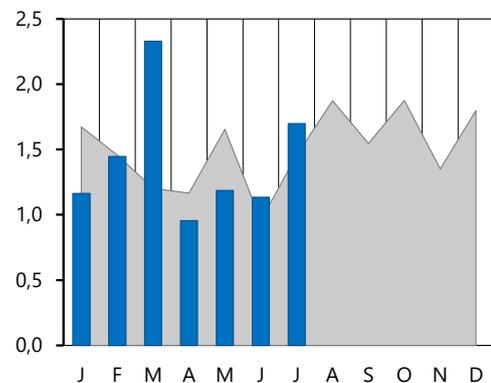
#### Wohnähnliche Betriebsgebäude in Mio. m<sup>3</sup>



#### Anstaltsgebäude in Mio. m<sup>3</sup>

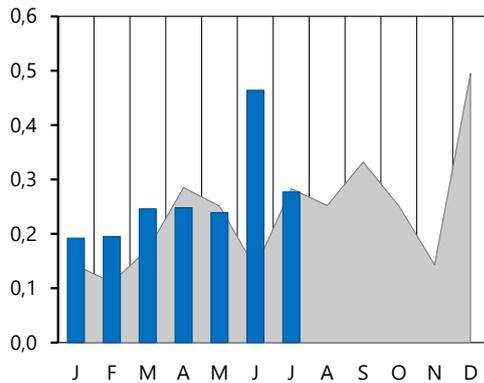


#### Büro- und Verwaltungsgebäude in Mio. m<sup>3</sup>

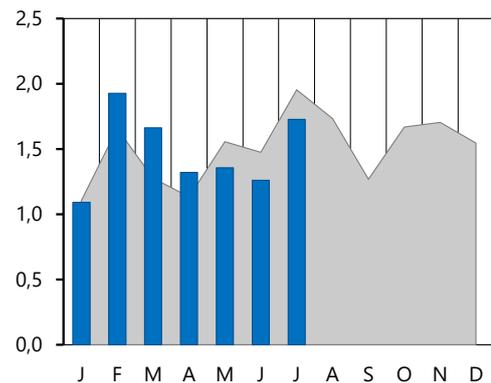


Der genehmigte umbaute Raum wohnähnlicher Betriebsgebäude übertraf in den ersten sechs Monaten des Jahres 2024 die Vorjahreswerte um +5,2 % (im Juli: -3,1 %).

**Hotels und Gaststätten  
in Mio. m<sup>3</sup>**



**Sonstige Nichtwohngebäude in Mio. m<sup>3</sup>**

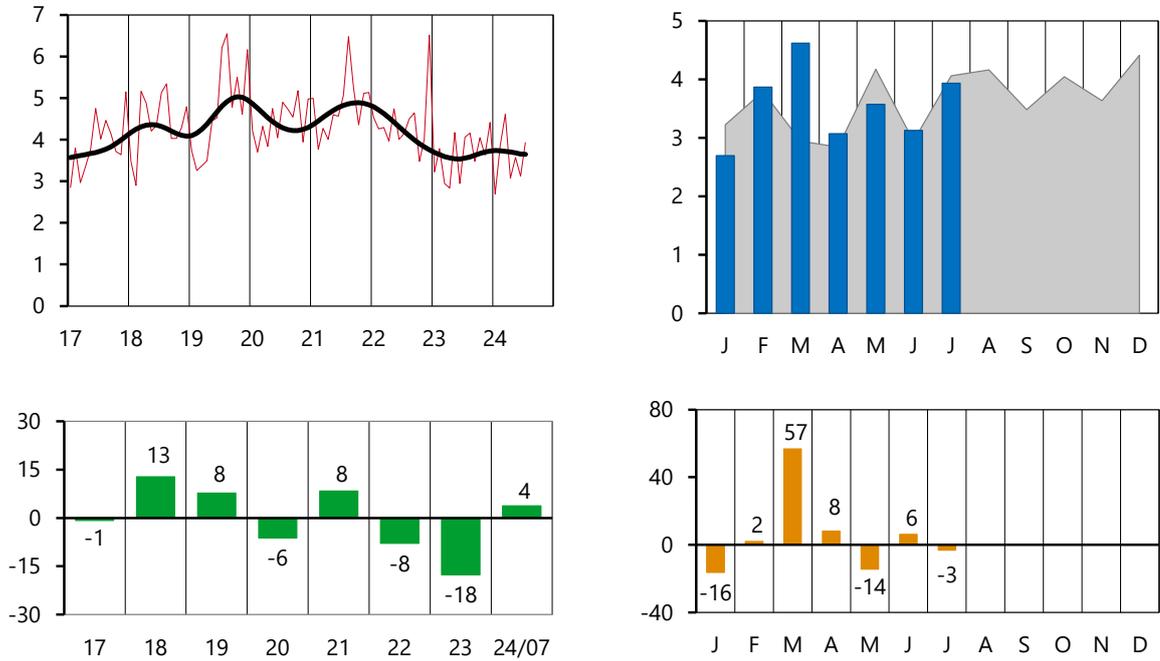


Hotels und Gaststätten führten die hohen Zuwächse mit +44,4 % an. Die übrigen Gebäudearten wuchsen moderater. Die sonstigen Nichtwohngebäude legten um +5,1 % zu. Büro- und Verwaltungsgebäude übertrafen die Vorjahresergebnisse um +1,3 % und die Anstaltsgebäude lagen mit +1,0 % ebenfalls im positiven Bereich. Alle Segmente der Gebäudegruppe wiesen somit im 1. Halbjahr 2024 eine positive Jahresverlaufsrates aus.

Mit dem Juliergebnis fielen die Anstaltsgebäude kumuliert leicht unter das Vorjahresergebnis. Die Zuwachsrates der anderen Gebäudearten für Januar bis Juli blieben positiv.

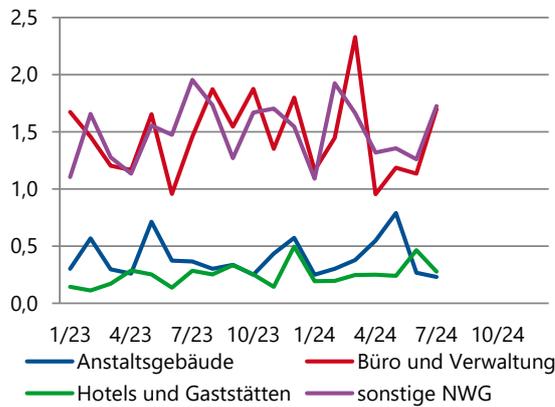
Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung der Baugenehmigungen in Wohnähnlichen Betriebsgebäuden

**Genehmigter umbauter Raum in wohnähnlichen Betriebsgebäuden in Mio. m<sup>3</sup>**

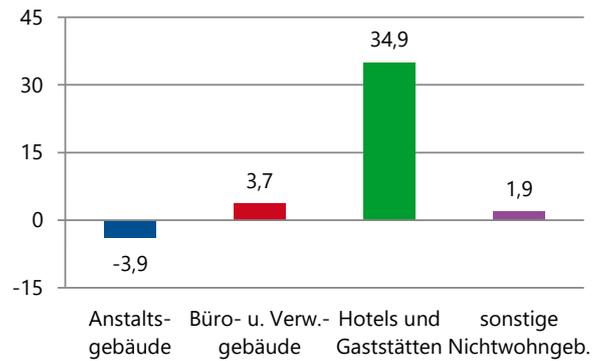


**Genehmigter umbauter Raum in wohnähnlichen Betriebsgebäuden nach Gebäudearten**

in Mio. cbm



**Veränderungsrate Januar – Juli 2024 in %**



## Genehmigungen von Wohnähnlichen Betriebsgebäuden nach Gebäudesegmenten

	absolut		Veränderung zum Vorjahr in %		
	Monat	lfd. Jahr	Monat	lfd. Jahr	12 Mon.
	JUL (7)	(1/24)-(7/24)	JUL (7)	(1/24)-(7/24)	(8/23)-(7/24)
<b>Wohnähnliche Betriebsgebäude</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	3.932	24.879	-3,1	3,8	-5,3
veranschlagte Baukosten in Mio. €	1.847	13.512	-12,2	12,9	2,3
Anzahl Wohnungen	394	2.159	23,5	1,9	-9,1
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	616	4.181	-9,7	3,9	-4,9
<b>Anstaltsgebäude</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	230	2.761	-37,0	-3,9	-18,0
veranschlagte Baukosten in Mio. €	94	1.560	-51,5	0,5	-10,9
Anzahl Wohnungen	255	964	454,3	101,3	12,3
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	46	469	-38,6	-8,2	-19,7
<b>Büro- u. Verwaltungsgebäude</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	1.698	9.914	16,6	3,7	-7,5
veranschlagte Baukosten in Mio. €	708	5.062	8,4	17,6	-0,8
Anzahl Wohnungen	49	557	53,1	-44,2	-37,6
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	279	1.739	11,3	6,8	-5,3
<b>Hotels und Gaststätten</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	277	1.861	-2,1	34,9	29,8
veranschlagte Baukosten in Mio. €	114	828	-21,6	24,3	27,4
Anzahl Wohnungen	48	129	-71,1	-52,7	-48,2
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	47	370	-18,0	31,3	22,2
<b>Sonstige Nichtwohngebäude</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	1.727	10.343	-11,6	1,9	-4,1
veranschlagte Baukosten in Mio. €	931	6.063	-16,3	11,3	6,2
Anzahl Wohnungen	42	509	-44,0	38,7	51,5
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	245	1.603	-18,6	0,1	-4,1

## Neubau – Landwirtschaftliche Betriebsgebäude

---

### Entwicklung der Baugenehmigungen

#### **Landwirtschaftliche Betriebsgebäude - Entwicklung 2024**

Der genehmigte umbaute Raum landwirtschaftlicher Betriebsgebäude fiel im Jahr 2023 um -10,9 % unter die Vorjahreswerte und damit auf 19,4 Mio. m<sup>3</sup>.

Die konjunkturelle Entwicklung zeigt seit dem „Tierwohl-Buckel“ im Jahr 2021 eine moderat rückläufige Tendenz. Nach einem schwachen Start im Januar 2024 (-21,1 %) legten die Genehmigungen in den Folge-monaten mit starken Schwankungen zu. Damit übertraf das Halbjahresergebnis die Vorjahreswerte um +6,3 % (im Juli: -13,5 %).

Man sollte im Blick behalten, dass die Veränderungsrate sehr stark von einem positiven Ausreißer (+62,1 %) im April geprägt ist.

Eine schnelle Erholung zu erwarten, wäre verfrüht. Der Fleischkonsum in Deutschland sinkt rapide. Im Jahr 2023 aß jeder Bundesbürger im Schnitt 27,5 kg Schweinefleisch. Das sind fast zehn Kilo weniger als im Jahr 2013. Bei Rindfleisch sank der Pro-Kopf-Verbrauch seit 2017 um ein Kilo auf 8,9 Kilo. Das trifft die Schlachthöfe schwer. Einige Betreiber wollen ihre Schlachthöfe verkaufen. (HB 11.06.24). Ein geringer Fleischverzehr bedeutet weniger Fleischabsatz und weniger Tierhaltung. Damit trifft es im Vergleich zum Pflanzenanbau den bauintensiveren Teil landschaftlicher Gebäude.

#### **Baufertigstellungen**

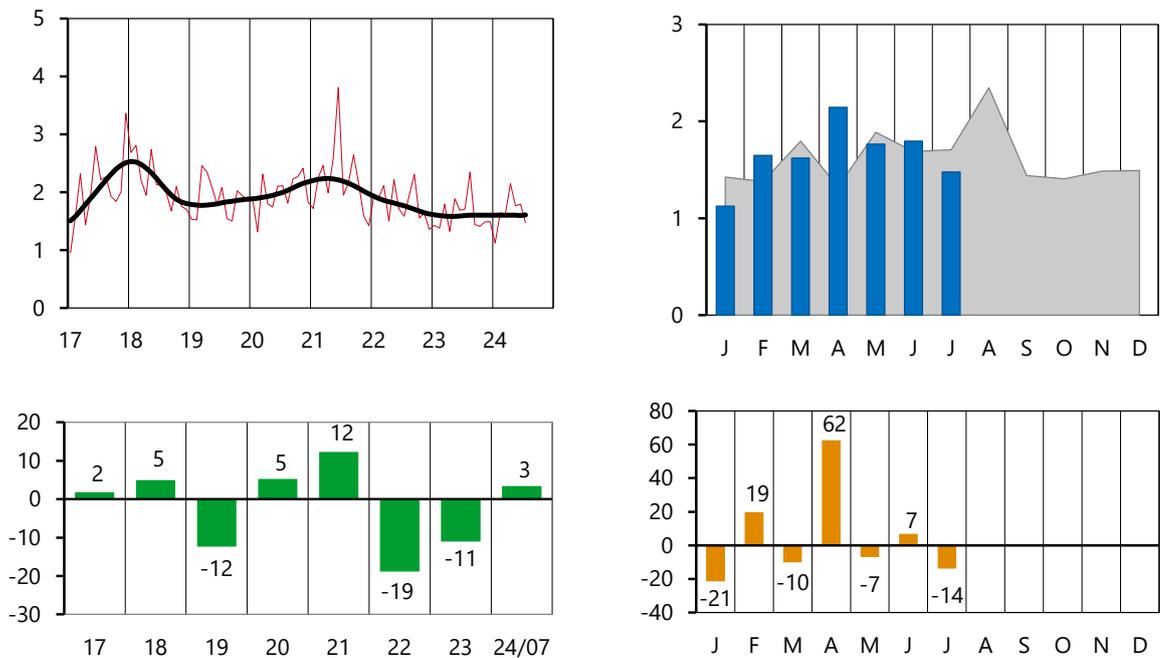
Das Fertigstellungsergebnis für landwirtschaftliche Betriebsgebäude in Deutschland ging im Jahr 2023 mit 17,189 Mio. m<sup>3</sup> umbautem Raum gegenüber dem Vorjahr deutlich zurück (-11,9 %).

Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung der Baugenehmigungen in Landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden

**Genehmigungen von Landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden**

	absolut		zum Vj in %		
	Monat	lfd. Jahr	Monat	lfd. Jahr	12 Mon.
	JUL (7)	(1/24)-(7/24)	JUL (7)	(1/24)-(7/24)	(8/23)-(7/24)
<b>Landwirtschaftliche Betriebsgebäude</b>					
Rauminhalt in 1.000 m <sup>3</sup>	1.477	11.579	-13,5	3,3	-1,3
veranschlagte Baukosten in Mio. €	106	854	-14,1	6,5	3,4
Anzahl Wohnungen	8	63	-33,3	-33,0	-19,2
Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	217	1.676	-12,0	1,2	-2,7

**Genehmigter umbauter Raum in landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in Mio. m<sup>3</sup>**



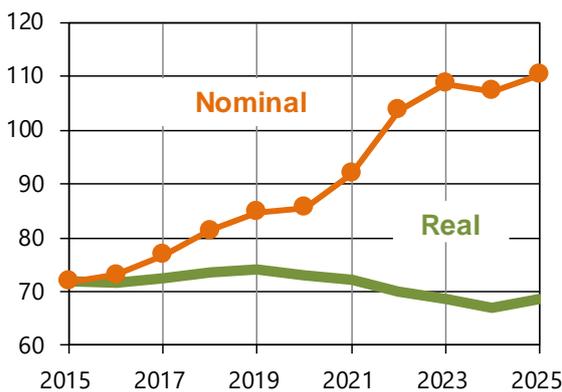
## Bauvolumen – Nichtwohnbau

### Nichtwohnbau

#### Wirtschaftsbau (gewerblicher Bau)

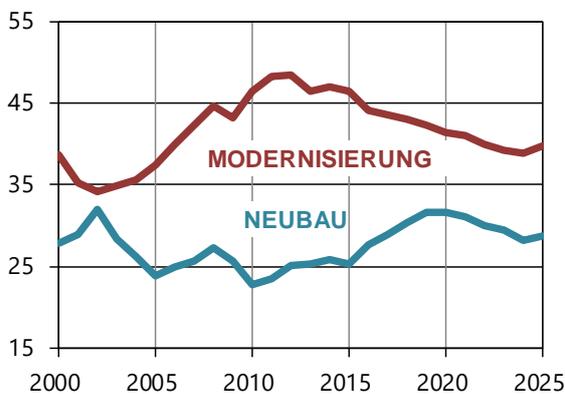
Das gewerbliche Hochbauvolumen betrug 2023 nominal 108,6 Mrd. € und real 68,7 Mrd. €. Damit ist das reale Bauvolumen um -1,9 % gesunken. Durch Preissteigerungen konnte das nominale Bauvolumen noch um +4,8 % zulegen. 2024 wird das reale Bauvolumen um -2,4 % und das nominale Bauvolumen um -1,2 % sinken. Erst 2025 ist real (+2,3 %) und nominal (+2,8 %) wieder mit Zuwächsen zu rechnen.

#### Vergleich des realen und nominalen gewerblichen Bauvolumens in Mrd. €



Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024) und eigene Berechnungen

#### Vergleich der realen Entwicklungen von Neubau und Modernisierung im Wirtschaftsbau in Mrd. €

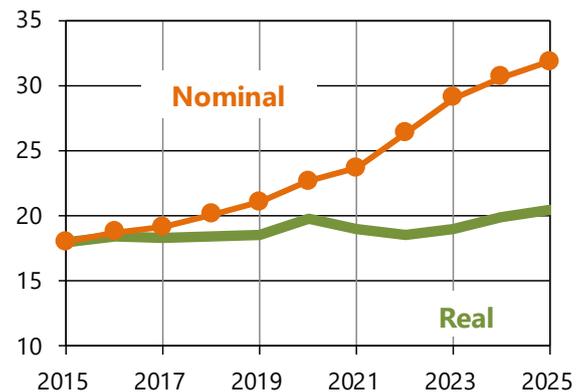


Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024) und eigene Berechnungen

#### Öffentlicher Bau

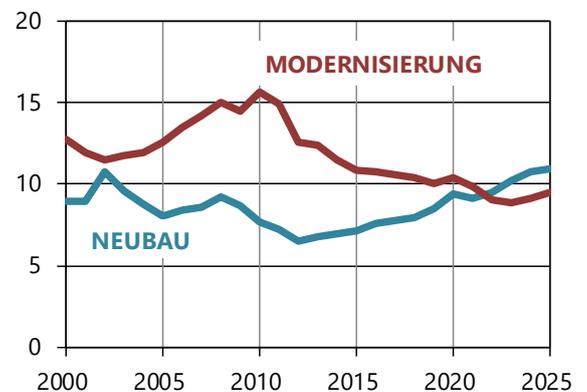
2023 betrug das öffentliche Hochbauvolumen nominal 29,1 Mrd. € und real 19,0 Mrd. €. Sowohl das reale (+2,6 %) als auch das nominale Bauvolumen (+10,3 %) legten 2023 zu. Das reale öffentliche Bauvolumen wird 2024 (+4,3 %) und 2025 (+3,4 %) wachsen. Nominal liegen die Veränderungsraten mit +5,4 % und +4,0 % etwas höher.

#### Vergleich des realen und nominalen öffentlichen Bauvolumens in Mrd. €



Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024) und eigene Berechnungen

#### Vergleich der realen Entwicklungen von Neubau und Modernisierung im öffentlichen Bau in Mrd. €



Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024) und eigene Berechnungen

**Gewerbliches Hochbauvolumen in jeweiligen Preisen**

Quelle: DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Berechnungen

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	44,7	12,4	47,0	5,1	45,4	-3,4	46,6	2,6
Modernisierung	58,9	13,2	61,6	4,5	61,8	0,4	63,7	3,0
<b>Gewerbl. Hochbau</b>	<b>103,7</b>	<b>12,9</b>	<b>108,6</b>	<b>4,8</b>	<b>107,3</b>	<b>-1,2</b>	<b>110,3</b>	<b>2,8</b>

**Gewerbliches Hochbauvolumen in Preisen von 2015**

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	30,0	-3,3	29,5	-1,7	28,2	-4,5	28,8	2,1
Modernisierung	40,0	-2,5	39,2	-2,1	38,9	-0,8	39,8	2,5
<b>Gewerbl. Hochbau</b>	<b>70,0</b>	<b>-2,8</b>	<b>68,7</b>	<b>-1,9</b>	<b>67,1</b>	<b>-2,4</b>	<b>68,6</b>	<b>2,3</b>

**Preissteigerungen und Anteile am nominalen Bauvolumens**

Anteil in %	Preisentwicklung				Anteile am Bauvolumen			
	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
Neubau	15,7	6,8	1,1	0,5	8,4	8,4	8,1	8,2
Modernisierung	15,7	6,6	1,2	0,5	11,1	11,0	11,1	11,2
<b>Gewerbl. Hochbau</b>	<b>15,7</b>	<b>6,7</b>	<b>1,2</b>	<b>0,5</b>	<b>19,5</b>	<b>19,5</b>	<b>19,2</b>	<b>19,5</b>
Bauvolumen	15,1	6,7	1,3	0,5	532,9	558,3	559,1	566,4

**Öffentliches Hochbauvolumen in jeweiligen Preisen**

Quelle: DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Berechnungen

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	12,0	18,0	13,9	15,5	14,8	6,7	15,2	2,9
Modernisierung	14,3	6,1	15,2	6,0	15,8	4,2	16,6	5,0
<b>Öffentlich. Hochbau</b>	<b>26,3</b>	<b>11,2</b>	<b>29,1</b>	<b>10,3</b>	<b>30,6</b>	<b>5,4</b>	<b>31,9</b>	<b>4,0</b>

**Öffentliches Hochbauvolumen in Preisen von 2015**

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	9,5	3,6	10,2	7,2	10,7	5,4	11,0	2,4
Modernisierung	9,1	-8,2	8,9	-2,3	9,1	3,0	9,5	4,5
<b>Öffentlich. Hochbau</b>	<b>18,6</b>	<b>-2,5</b>	<b>19,0</b>	<b>2,6</b>	<b>19,9</b>	<b>4,3</b>	<b>20,5</b>	<b>3,4</b>

**Preissteigerungen und Anteile am nominalen Bauvolumens**

Anteil in %	Preisentwicklung				Anteile am Bauvolumen			
	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
Neubau	14,4	8,3	1,3	0,5	2,3	2,5	2,6	2,7
Modernisierung	14,3	8,3	1,2	0,5	2,7	2,7	2,8	2,9
<b>Öffentlich. Hochbau</b>	<b>13,7</b>	<b>7,8</b>	<b>1,1</b>	<b>0,6</b>	<b>4,9</b>	<b>5,2</b>	<b>5,5</b>	<b>5,6</b>
Bauvolumen	15,1	6,7	1,3	0,5	532,9	558,3	559,1	566,4

Vgl. DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Aktualisierungen und Ergänzungen

### Nichtwohnbau Hochbauvolumen in jeweiligen Preisen

Quelle: DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Berechnungen

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	56,7	13,6	60,9	7,3	60,2	-1,1	61,8	2,7
Modernisierung	73,3	11,7	76,8	4,8	77,7	1,2	80,3	3,4
<b>Nichtwohnbau</b>	<b>130,0</b>	<b>12,5</b>	<b>137,7</b>	<b>5,9</b>	<b>137,9</b>	<b>0,2</b>	<b>142,2</b>	<b>3,1</b>

### Nichtwohnbau Hochbauvolumen in Preisen von 2015

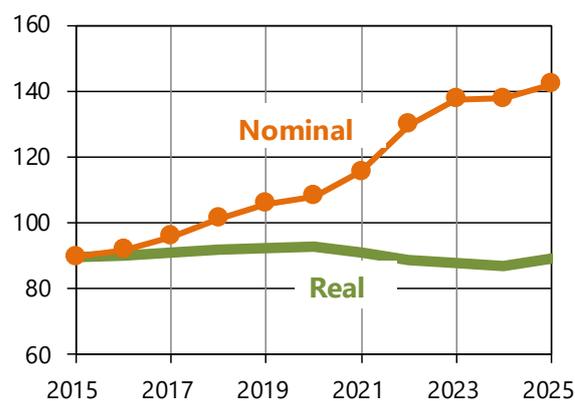
in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	39,5	-1,7	39,7	0,4	38,9	-2,0	39,7	2,2
Modernisierung	49,1	-3,6	48,0	-2,1	48,0	-0,1	49,4	2,9
<b>Nichtwohnbau</b>	<b>88,6</b>	<b>-2,8</b>	<b>87,7</b>	<b>-1,0</b>	<b>86,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>89,1</b>	<b>2,5</b>

### Preissteigerungen und Anteile am nominalen Bauvolumens

Anteil in %	Preisentwicklung				Anteile am Bauvolumen			
	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
Neubau	15,2	6,9	0,9	0,5	10,6	10,9	10,8	10,9
Modernisierung	15,3	6,9	1,3	0,5	13,7	13,8	13,9	14,2
<b>Nichtwohnbau</b>	<b>15,3</b>	<b>6,9</b>	<b>1,1</b>	<b>0,5</b>	<b>24,4</b>	<b>24,7</b>	<b>24,7</b>	<b>25,1</b>
Bauvolumen	15,1	6,7	1,3	0,5	532,9	558,3	559,1	566,4

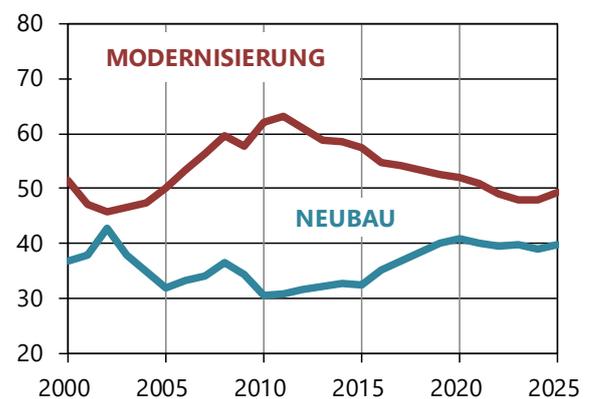
Vgl. DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Aktualisierungen und Ergänzungen

#### Vergleich des realen und nominalen Bauvolumens im Nichtwohnbau in Mrd. €



Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024) und eigene Berechnungen

#### Vergleich der realen Entwicklungen von Neubau und Modernisierung im Nichtwohnbau in Mrd. €



Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024) und eigene Berechnungen

## Tiefbau

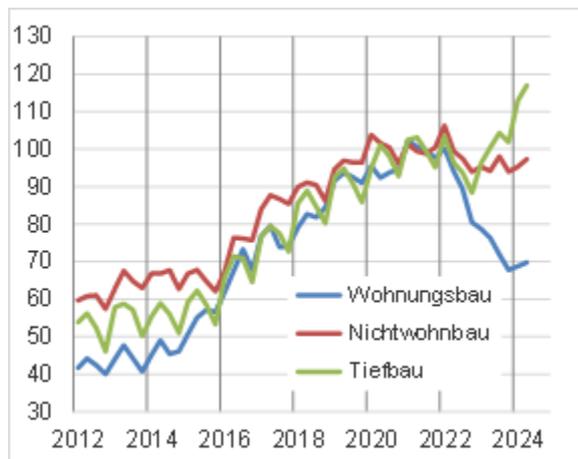
### Baugewerbe

Die Heinze Marktforschung führt keine eigenen Berechnungen zum Tiefbau durch. Im Zeichen der Kapazitäts- und Materialengpässe ist der Tiefbau ein Wettbewerber um Kapazitäten und Rohstoffe. Somit ist ein Blick auf seine Entwicklung auch für jene interessant, die nur im Hochbau tätig sind. Die Angaben zum Baugewerbe basieren auf den Daten des Statistischen Bundesamtes und die Tabellen zum Bauvolumen auf Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW).

#### Auftragsbestand

Beim Volumenindex des Auftragsbestandes stellt sich eine zunehmende Spreizung ein. Im Nichtwohnbau zeichnet sich eine stabile Entwicklung ab. Die Auftragsbestände im Wohnungsbau sind weggebrochen. In den aktuellen Daten ist die Tendenz zur Stabilisierung erkennbar. Der Tiefbau hingegen startet kräftig durch.

#### Volumenindex des Auftragsbestandes (2021 = 100)



#### Auftragseingänge im Tiefbau

Im Jahr 2023 übertrafen die nominalen Auftragseingänge die Vorjahreswerte um

+11,5 %. Ein Ende der dynamischen Entwicklung ist nicht absehbar. Die Auftragseingänge übertrafen bis einschließlich Juni 2024 die Vorjahreswerte um +8,8 %.

#### Baugewerbliche Umsätze

Auch bei den Umsätzen blieb der konjunkturelle Aufschwung erhalten. Die baugewerblichen Umsätze wuchsen 2023 mit +8,3 % ebenfalls kräftig. Bis Juni 2024 übertrafen sie die Vorjahreswerte um +7,4 %.

#### Geleistete Arbeitsstunden

Die geleisteten Arbeitsstunden wiesen mit einem Zuwachs von +1,2 % im Jahr 2023 eine moderat steigende reale Entwicklung aus. Bis Juni 2024 lagen die Werte um +1,6 % oberhalb des Vorjahres.

#### Regionale Entwicklung

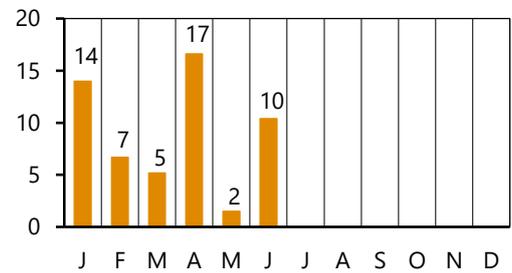
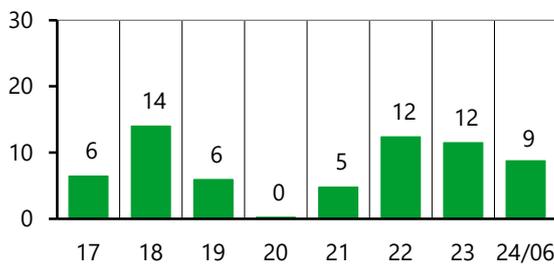
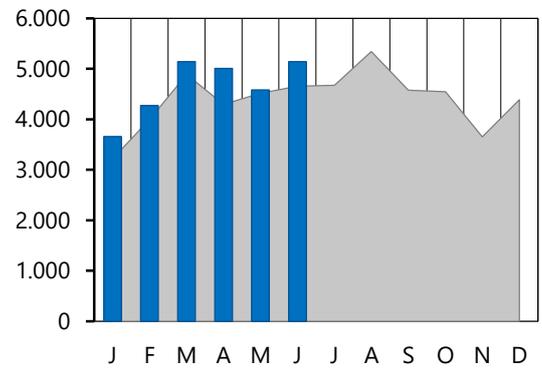
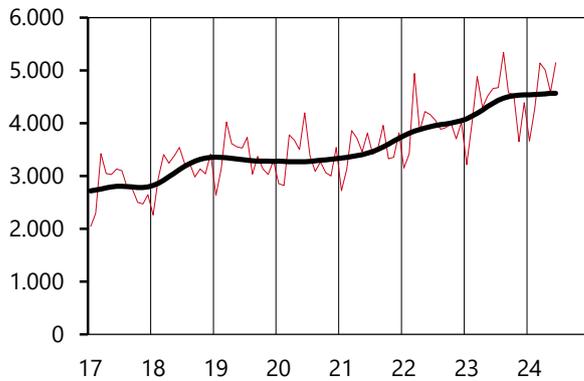
In allen Regionen weist die Entwicklung der Auftragseingänge eine positive Tendenz auf.

#### Bereiche des Tiefbaus

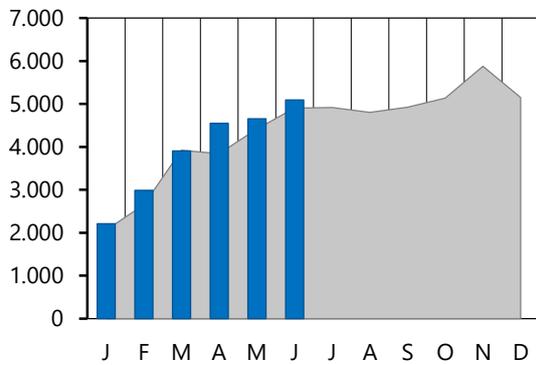
Während die Auftragseingänge im Tiefbau bis Juni 2024 insgesamt um +8,8 % zulegten, wuchsen die Auftragseingänge im gewerblichen Tiefbau mit +10,0 % noch etwas stärker. Im Straßenbau (+6,2 %) fielen die Zuwächse geringer aus, während die Auftragseingänge im sonstigen öffentlichen Tiefbau (+9,8 %) über dem Durchschnitt lagen.

Tabellen und Abbildungen zur Entwicklung des Baugewerbes im Tiefbau

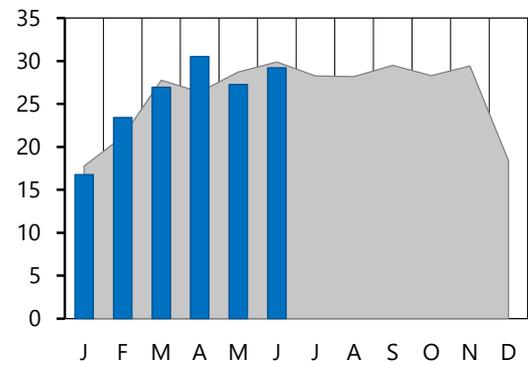
**Auftragseingänge im Tiefbau in Mio. Euro und in %**



**Baugewerbliche Umsätze Mio. Euro**



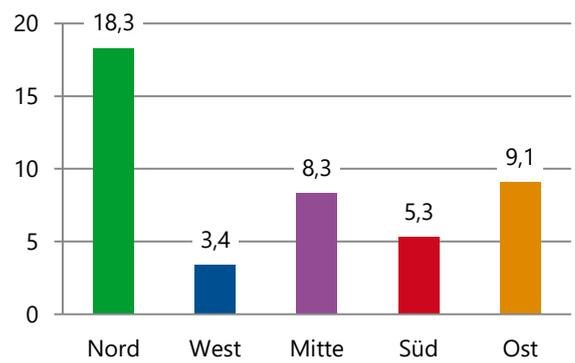
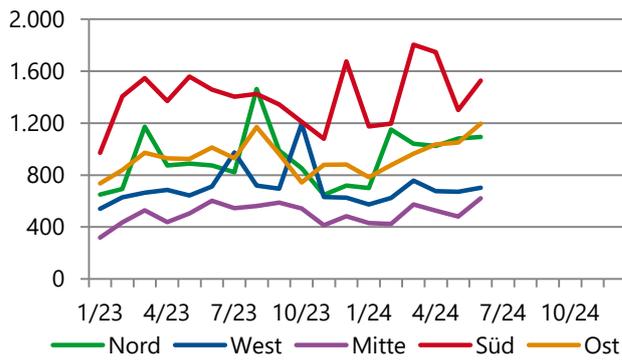
**Geleistete Arbeitsstunden Mio. Std.**



	in Mio.		Veränderungsraten in %		
	Monat	lfd. Jahr	Monat	lfd. Jahr	12 Mon. *)
	JUN (6)	(1/24)-(6/24)	JUN (6)	(1/24)-(6/24)	(7/23)-(6/24)
<b>Tiefbau</b>					
Auftragseingänge [€]	5.144	27.810	10,4	8,8	11,9
baugewerbliche Umsätze [€]	5.092	23.394	3,8	7,4	7,1
geleistete Arbeitsstunden [Std.]	29	154	-2,2	1,6	1,4

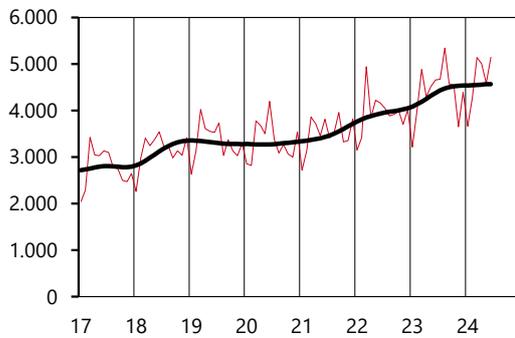
\*) 12-Monats-Vergleich

**Regionale Entwicklung im Tiefbau in Mio. Euro bzw. Veränderungsrate Ifd. Jahr in %**

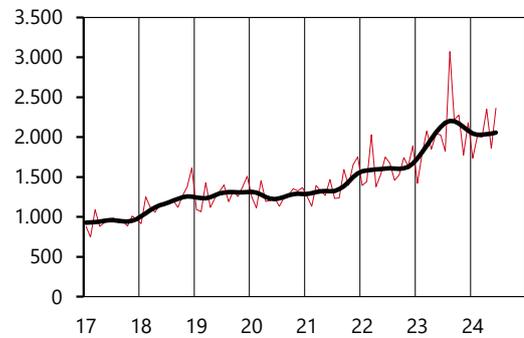


**Auftragseingänge im Tiefbau nach Bereichen in Mio. Euro**

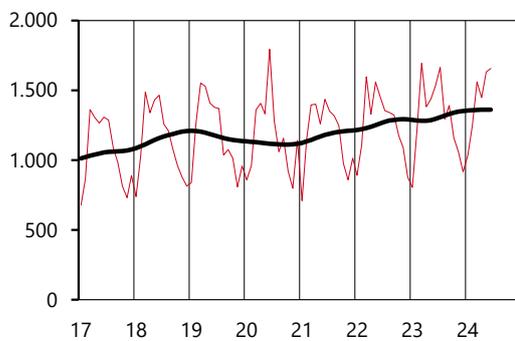
**Tiefbau, insgesamt**



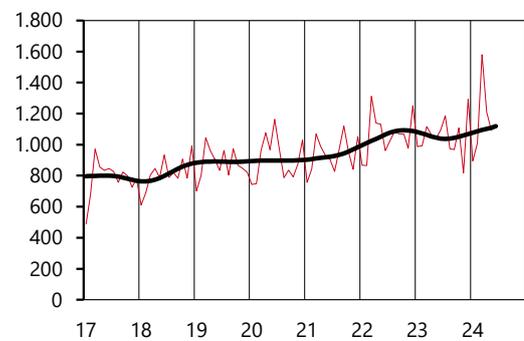
**Gewerblicher Tiefbau**



**Straßenbau**



**Sonstiger öffentlicher Tiefbau**

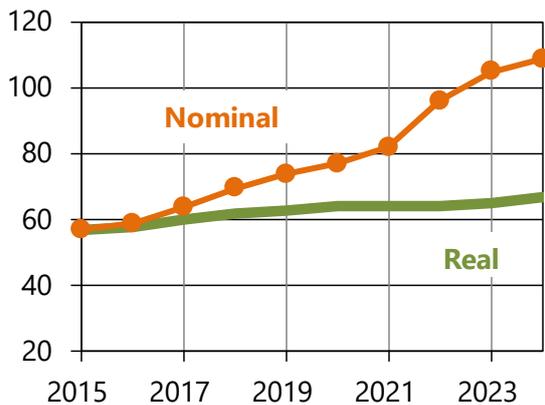


## Bauvolumen – Tiefbau (unverändert)

### Tiefbau

In 2023 betrug das nominale Tiefbauvolumen nach vorläufigen Berechnungen 104,8 Mrd. € und real 65,2 Mrd. €. Für das Jahr 2024 wird ein nominaler Zuwachs von +3,7 % erwartet. 2025 wird der Zuwachs nur noch knapp die Vorjahreswerte übertreffen. Real liegt der Zuwachs 2024 bei +2,3 % und 2025 bleibt das Volumen auf dem Vorjahresniveau.

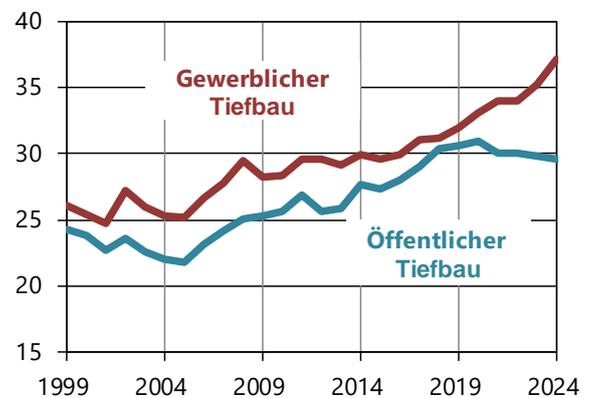
### Vergleich des realen und nominalen Tiefbauvolumens in Mrd. €



Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024) und eigene Berechnungen

Auf den Wirtschaftsbau entfielen 2023 nominal mit 54,3 % etwas höhere Anteile als auf den öffentlichen Tiefbau. Der gewerbliche Tiefbau steigert seinen Marktanteil auch im Jahr 2025 (56,2 %).

### Vergleich des realen gewerblichen und öffentlichen Tiefbauvolumens in Mrd. €



Quelle: DIW-Bauvolumensrechnung (August 2024) und eigene Berechnungen

### Tiefbauvolumen in jeweiligen Preisen

Quelle: DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Berechnungen

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Wirtschaftsbau	50,7	17,4	56,0	10,4	59,6	6,5	61,4	3,0
Öffentl. Bau	45,2	16,6	48,8	8,1	49,1	0,5	47,7	-2,7
<b>Tiefbau</b>	<b>95,9</b>	<b>17,0</b>	<b>104,8</b>	<b>9,3</b>	<b>108,7</b>	<b>3,7</b>	<b>109,1</b>	<b>0,4</b>

### Tiefbauvolumen in Preisen von 2015

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Wirtschaftsbau	34,0	-0,1	35,3	3,8	37,1	5,2	38,1	2,6
Öffentl. Bau	30,1	0,0	29,9	-0,7	29,5	-1,1	28,6	-3,3
<b>Tiefbau</b>	<b>64,1</b>	<b>0,0</b>	<b>65,2</b>	<b>1,7</b>	<b>66,7</b>	<b>2,3</b>	<b>66,7</b>	<b>0,0</b>

### Preissteigerungen und Anteile am nominalen Bauvolumens

Anteil in %	Preisentwicklung				Anteile am Bauvolumen			
	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
Wirtschaftsbau	17,1	6,6	1,3	0,4	9,5	10,0	10,7	10,8
Öffentl. Bau	17,1	7,7	1,4	0,4	8,5	8,7	8,8	8,4
<b>Tiefbau</b>	<b>17,1</b>	<b>7,7</b>	<b>1,4</b>	<b>0,4</b>	<b>18,0</b>	<b>18,8</b>	<b>19,4</b>	<b>19,3</b>
Bauvolumen	8,2	6,7	1,3	0,5	532,9	558,3	559,1	566,4

Vgl. DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Aktualisierungen und Ergänzungen

## Gesamtüberblick

### BAUVOLUMEN in jeweiligen Preisen

Quelle: DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Berechnungen

in Mrd. €	IST 2022		IST 2023		Prognose 2024		Prognose 2025	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	89,5	4,6	86,5	-3,3	81,6	-5,7	81,1	-0,7
Modernisierung	217,6	15,0	229,2	5,4	230,8	0,7	234,0	1,4
<b>Wohnungsbau</b>	<b>307,1</b>	<b>11,8</b>	<b>315,8</b>	<b>2,8</b>	<b>312,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>315,1</b>	<b>0,8</b>
Neubau	44,7	12,4	47,0	5,1	45,4	-3,4	46,6	2,6
Modernisierung	58,9	13,2	61,6	4,5	61,8	0,4	63,7	3,0
<b>Wirtschaftsbau</b>	<b>103,7</b>	<b>12,9</b>	<b>108,6</b>	<b>4,8</b>	<b>107,3</b>	<b>-1,2</b>	<b>110,3</b>	<b>2,8</b>
Neubau	12,0	18,0	13,9	15,5	14,8	6,7	15,2	2,9
Modernisierung	14,3	6,1	15,2	6,0	15,8	4,2	16,6	5,0
<b>Öffentlicher Bau</b>	<b>26,3</b>	<b>11,2</b>	<b>29,1</b>	<b>10,3</b>	<b>30,6</b>	<b>5,4</b>	<b>31,9</b>	<b>4,0</b>
Neubau	56,7	13,6	60,9	7,3	60,2	-1,1	61,8	2,7
Modernisierung	73,3	11,7	76,8	4,8	77,7	1,2	80,3	3,4
<b>Nichtwohnbau</b>	<b>130,0</b>	<b>12,5</b>	<b>137,7</b>	<b>5,9</b>	<b>137,9</b>	<b>0,2</b>	<b>142,2</b>	<b>3,1</b>
Neubau	146,2	7,9	147,4	0,8	141,8	-3,8	142,9	0,8
Modernisierung	290,8	14,2	306,0	5,2	308,5	0,8	314,3	1,9
Wohnungsbau	307,1	11,8	315,8	2,8	312,5	-1,0	315,1	0,8
Nichtwohnbau	130,0	12,5	137,7	5,9	137,9	0,2	142,2	3,1
<b>Hochbau insgesamt</b>	<b>437,1</b>	<b>12,0</b>	<b>453,4</b>	<b>3,8</b>	<b>450,4</b>	<b>-0,7</b>	<b>457,2</b>	<b>1,5</b>
Wirtschaftstiefbau	50,7	17,4	56,0	10,4	59,6	6,5	61,4	3,0
öffentlicher Tiefbau	45,2	16,6	48,8	8,1	49,1	0,5	47,7	-2,7
<b>Tiefbau</b>	<b>95,9</b>	<b>17,0</b>	<b>104,8</b>	<b>9,3</b>	<b>108,7</b>	<b>3,7</b>	<b>109,1</b>	<b>0,4</b>
<b>BAUVOLUMEN</b>	<b>532,9</b>	<b>12,9</b>	<b>558,3</b>	<b>4,8</b>	<b>559,1</b>	<b>0,1</b>	<b>566,4</b>	<b>1,3</b>

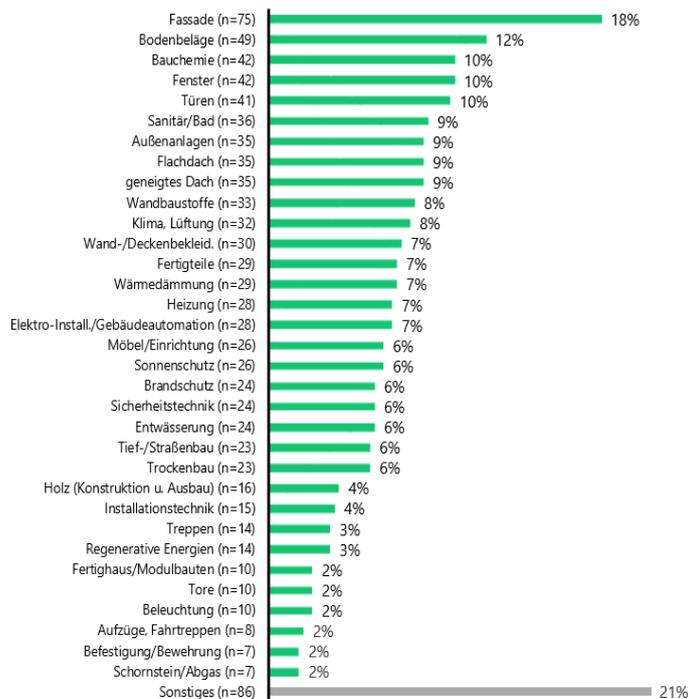
Vgl. DIW-Institut: Strukturdaten (August 2024) mit eigenen Aktualisierungen und Ergänzungen

Heinze GmbH: Struktur der Prognose Hochbau/Tiefbau; Neubau/Modernisierung; reale Werte

## Heinze Baukonjunkturklima: Fensterbranche (Herstellersicht)

Unter dem Begriff „Heinze Baukonjunktur-Klima“ führt die Heinze Marktforschung seit August 2015 regelmäßig Befragungen zum Geschäftsklima unter Herstellern im Bereich Bau, Einrichtung und Ausstattung durch. Der Bericht dient Führungskräften aus der Industrie als konjunktureller Frühindikator und gibt Auskunft zur aktuellen und zukünftigen Geschäftslage sowie auch zur geplanten Investitionstätigkeit. Darüber hinaus erhalten aktive Teilnehmer wertvolle Informationen zu aktuellen Fragestellungen und Trends in Form von übersichtlichen Dashboards. Nur aktive Teilnehmer erhalten den vollständigen Abschlussbericht. Die hier dargestellten Auszüge stellen die Sicht von Herstellern aus Bereichen der Baubranche auf die aktuelle Situation dar.

### Heinze Baukonjunktur-Klima | Stichprobengröße Sept. 2024



In welchem Bereich ist Ihr Unternehmen schwerpunktmäßig tätig?

**In der aktuellen Befragung haben 407 Personen einen vollständigen Fragebogen ausgefüllt.**

Sofern sich ein Hersteller nicht zu den 34 Produktbereichen einordnen kann, trägt er sein Produkt-/Lieferprogramm unter „Sonstiges“ ein. Durch diesen Eintrag kann die Heinze Marktforschung weitere, wichtige Produktbereiche identifizieren.

Zur Info: Mehrfachnennungen sind hier natürlich möglich. Mehr als ein Drittel (36 %) der Hersteller gibt aber nur einen einzigen Produktbereich an. 30 % geben zwei, 15 % drei Bereiche an.

Angaben in % | n=407

## Aktuelle Geschäftslage (Fenster)

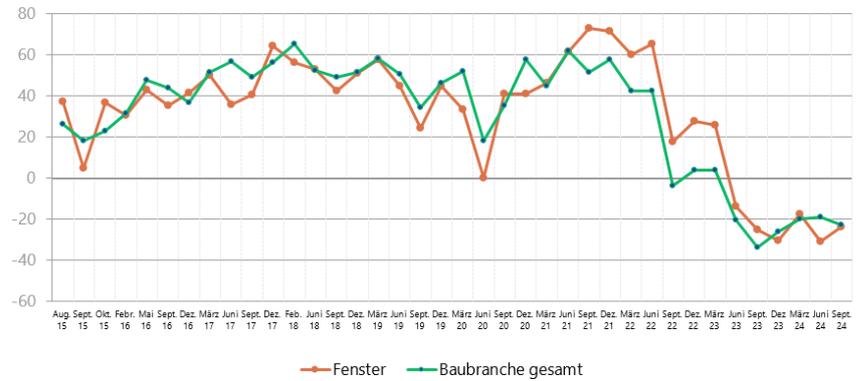
Wie beurteilen Sie die aktuelle Geschäftslage?

Ergebnis September 2024



- gut (positiv)
- mittel (neutral)
- schlecht (negativ)

Zeitreihe

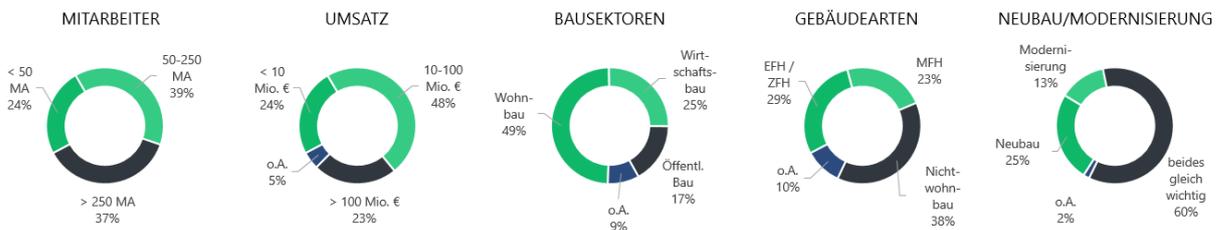


Angaben in % | Basis: siehe Folie 10

Saldo in % | Prozentsatz „gut (positiv)“ minus Prozentanteil „schlecht (negativ)“

Im rechten Schaubild finden Sie eine Saldendarstellung, die Auskunft über die aktuelle Geschäftslage in der betreffenden Branche gibt. Der Saldo errechnet sich, indem man den Prozentwert "schlecht," von dem Prozentwert "gut" abzieht. Die prozentuale Verteilung für die Beurteilung der aktuellen Lage ist links dargestellt.

## Dashboard Fenster



WICHTIGSTE ABSATZKANÄLE



WICHTIGSTE ZIELGRUPPE (9-2023)



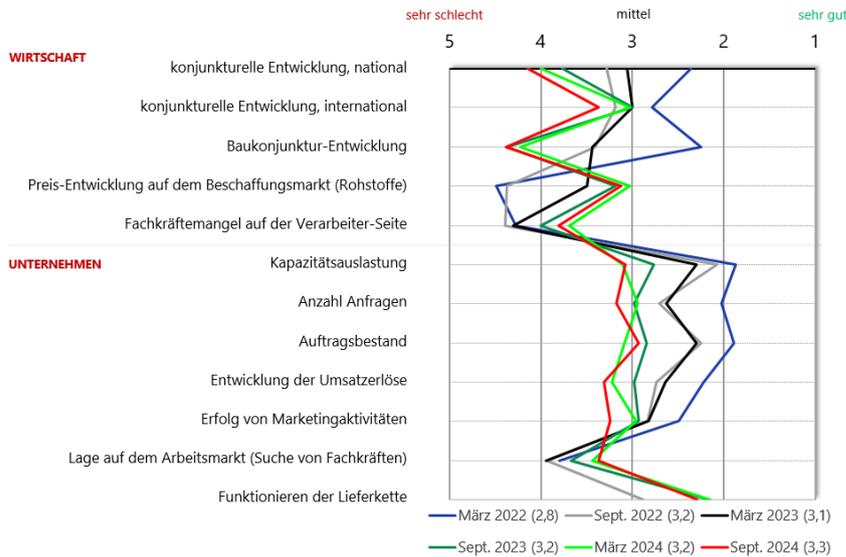
Unter diesen Produktbereich fallen Produkte wie z.B. Fenster, Fenstertüren, Wintergärten, Lichtkuppeln, Lichtbänder, Fensterbeschläge, Dichtungen und auch Schließtechnik. Die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl in den Unternehmen beträgt etwa 192 Mitarbeiter. Diese Firmen erwirtschaften einen Umsatz pro Jahr in Höhe von etwa 83 Mio. Euro.

Aktuell sind 185 Personen im Panel.

# Fensterbranche (aktuelle Lage – Erwartungen – Baukonjunkturklima)

## Aktuelle Marktentwicklung | Fenster

- a.) Wie bewerten Sie die aktuelle gesamtwirtschaftliche Lage in Bezug auf diese Kriterien?
- b.) Und wie die derzeitige Situation Ihres Unternehmens?



Links sehen Sie alle Einschätzungen auf der Basis von Mittelwerten.

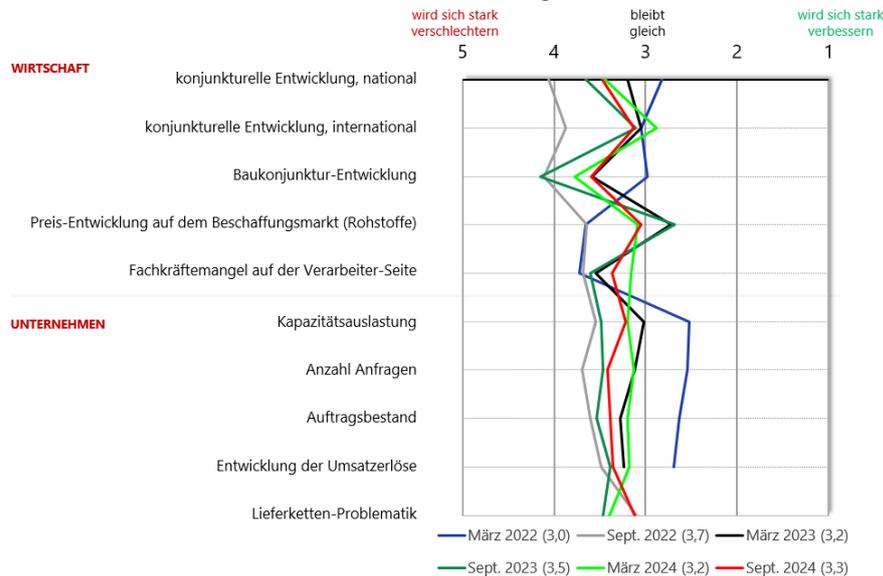
Dargestellt wird die Einschätzung der aktuellen Lage ab dem Jahr 2022. Die aktuelle Einschätzung im September 2024 ist rot markiert.

Hinweis:

Das Thema „Funktionieren der Lieferkette“ wurde erstmalig in der Befragung vom Sept. 2022 untersucht.

## Erwartungen | Fenster

- a.) Was erwarten Sie, wie sich die gesamtwirtschaftliche Lage bis Jahresende ändern wird?
- b.) Und was erwarten Sie für die wirtschaftliche Lage Ihres Unternehmens?



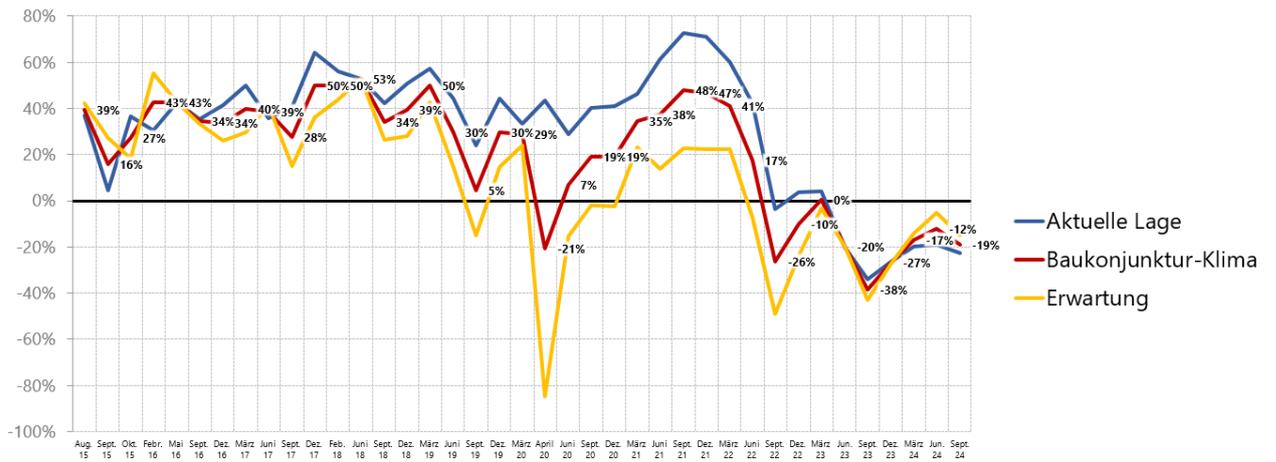
Links sehen Sie alle Einschätzungen auf der Basis von Mittelwerten.

Hier werden wie zuvor die Erwartungen ab dem Jahr 2021 dargestellt.

Die aktuellen Erwartungen aus Sept. 2024 sind rot markiert.

Die Lieferketten-Problematik wurde erstmalig in der Befragung vom Sept. 2022 untersucht.

## Heinze Baukonjunktur-Klima | Fenster



Angaben: Salden in % | Basis siehe Folie 10

Der Saldowert der aktuellen Geschäftslage ist die Differenz der Prozentanteile der Antworten „gut/positiv“ und „schlecht/negativ“.  
 Der Saldowert der Erwartungen ist die Differenz der Prozentanteile der Antworten „wird sich verbessern“ und „wird sich verschlechtern“.  
 Das Baukonjunktur-Klima wird über eine Mittelwert-Berechnung aus den Salden der Geschäftslage und der Erwartungen errechnet.

## Fenstermarkt

### Entwicklung im Wohnbau

Der Wohnbaumarkt ist weiterhin geprägt von den vergleichsweise hohen Bauzinsen, den immer noch nicht vollständig kompensierten Reallohnverlusten der Verbraucher sowie den weiterhin hohen Materialkosten. Zwar sind die Preise für Holz und Metalle (mit Ausnahme von Kupfer) inzwischen wieder deutlich niedriger, als noch in 2021 und 2022. Allerdings sinken die Preise für andere sehr wichtige Baustoffe wie Zement und Beton nur langsam nachlaufend. Andererseits wurde weltweit eine Zinswende eingeleitet. Das gilt auch für den Euroraum, wo der Inflationsdruck nachlässt und die EZB den Leitzins sukzessive anpasst. Auch die Regierung hat inzwischen einige Fördermaßnahmen für den Bausektor auf den Weg gebracht, die Kommunikation bleibt aber verbesserungswürdig.

Die schwache Genehmigungsentwicklung in 2023 und im laufenden Jahr schlägt immer stärker auf die Rohbauabschlüsse im Wohnungsbau durch. Damit sinkt auch der Fensterabsatz im Neubau deutlich. Nach dem Rückgang um -19,6 % auf 3,31 Mio. FE in 2023 wird der Absatz in diesem Jahr um -26,1 % auf 2,45 Mio. FE zurückgehen. Das ist eine deutliche Anpassung im Vergleich zur Prognose im April, die der anhaltend schwachen Entwicklung der Genehmigungen im laufenden Jahr Rechnung trägt. Für 2025 rechnen wir mit einem weiteren Rückgang um -4,2 % auf 2,34 Mio. FE, als Nachwirkung der Genehmigungsentwicklung im ersten Halbjahr dieses Jahres auf die Rohbauabschlüsse im nächsten Jahr. Am stärksten betroffen ist dabei der Fensterabsatz für Eigenheime. Grund sind

die starken Rückgänge der Genehmigungen in diesem Bereich um -41,5 % in 2023 und um -25,4 % von Januar bis Juli in diesem Jahr im Vergleich zum Vorjahr. Auch die Genehmigungen für Mehrfamilienhäuser entwickelten sich stark negativ, absehbar wird aber der Anteil des Fensterabsatzes im Eigenheimbereich am Gesamtabsatz im Neubau von 64,4 % in 2022 auf 56,4 % in 2025 sinken.

Im Bereich der Modernisierung sank der Fensterabsatz in 2023 um -5,4 % auf 6,78 Mio. FE. Das war kräftig, aber deutlich moderater als im Neubau. Zwar belasteten die hohe Unsicherheit und die sinkenden Realeinkommen auch in diesem Segment den Fenstermarkt. Allerdings sind Modernisierungen kostengünstiger als ein Neubau, so dass sich die Nachfrage verstärkt weg von Maßnahmen im Neubau, hin zu Maßnahmen im Bestand verschob. So blieben die Genehmigungszahlen im Bestand, trotz eines vergleichsweise niedrigen Transaktionsvolumens und der schwierigen Rahmenbedingungen, stabil. Auch wurden durch den Wegfall von neuen Bauaufträgen Kapazitäten frei, die vorher blockiert waren. Beides stützte das reale Modernisierungsvolumen. Durch die zu erwartende, positive Entwicklung bei den Realeinkommen und den weiterhin hohen Modernisierungsbedarf, wird der Fensterabsatz in 2024 in diesem Bereich nicht einbrechen. Die Dynamik bleibt aber negativ (-1,7 %). Im nächsten Jahr ist mit einem moderaten Wachstum zu rechnen, auch weil sich die Inflationsrate normalisiert und die Verbraucherstimmung wieder etwas aufhellt. Dabei bleibt auch das Thema energetische Sanierung weiterhin aktuell.

## Entwicklung im Nichtwohnbau

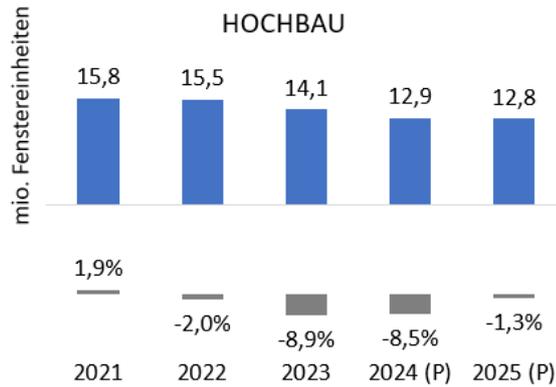
Der Fensterabsatz im Nichtwohnbau sank im Neubau in 2023 um -6,9 % auf 1,82 Mio. FE. Das lag nicht zuletzt auch daran, dass die Zinswende den Nichtwohnbau nicht so stark getroffen hat, wie den Wohnbau. Dazu entwickelte sich der öffentliche Hochbau sogar positiv und stützte den Markt. Allerdings gingen die konjunkturellen Rahmenbedingungen nicht vollständig am Fensterabsatz im Neubaubereich vorbei. Vor allem der Trend zum ‚Home Office‘, der Büros und Verwaltungsgebäude in B- und C-Lagen unattraktiv gemacht hat, belastete den Markt. Die Auswirkungen dieser Entwicklung wurden dabei auch von den, im Vergleich zum Eigenheimbau, längeren Bauzeiten gebremst.

In 2024 und 2025 bleibt die Entwicklung in allen Segmenten negativ. In 2024 wird der Fensterabsatz um -11,1 % auf 1,62 Mio. FE und in 2025 um weitere -10,5 % auf 1,45 Mio. FE sinken. Grund für die gleichmäßigere Verteilung der Einbrüche im Vergleich zum Wohnbau sind die Bauphasen, die teilweise deutlich länger sind, als beim Bau von Eigenheimen. Am stärksten vom Rückgang im Neubau betroffen ist dabei das Segment der industriellen Betriebsgebäude. Das liegt daran, dass im Bereich Warenlager vergleichsweise große Rohbauten fertiggestellt werden. Das heißt es werden weniger Rohbauten mit mehr umbauten Raum abgeschlossen. Diese Entwicklung wird für die aktuelle Prognose im Modell stärker berücksichtigt, was in 2024 deutlich negative Auswirkungen auf den Fensterabsatz im Bereich der industriellen Betriebsgebäude nach sich zieht (-15,9 %). Auch bei den wohnähnlichen Betriebsgebäuden sinkt der Fensterabsatz weiter ab, wenn auch nicht so stark wie im

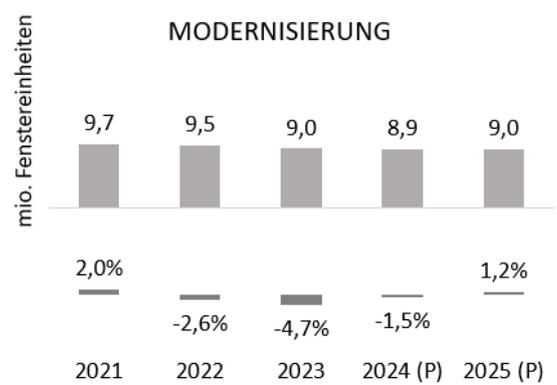
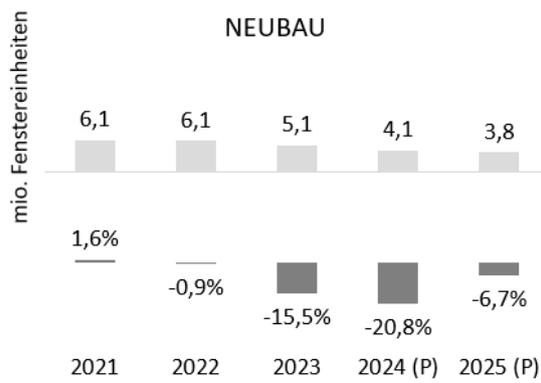
April befürchtet. Deshalb steigt der Anteil des Fensterabsatzes im Bereich der wohnähnlichen Betriebsgebäude am Fensterabsatz im Neubau von 51,4 % in 2022 auf 55,0 % in 2025.

Im Bereich der Modernisierung sank der Fensterabsatz in 2023 vergleichsweise moderat um -2,4 % auf 2,22 Mio. FE ab. Das liegt daran, dass der Anteil der Vollmodernisierungen am Modernisierungsvolumen im Nichtwohnbau höher ist, als im Wohnbau. Auch gibt es Hinweise darauf, dass die Reparaturzyklen kürzer sind. Außerdem kommt eine Modernisierung in wirtschaftlich harten Zeiten eher in Betracht, als ein kompletter Neubau. Zudem rechnet das DIW damit, dass die energetische Sanierung das reale Modernisierungsvolumen im Nichtwohnbau stützt bzw. stützen wird. Demnach werden die höheren Energiepreise weiter entsprechende Anreize schaffen. Gerade im öffentlichen Sektor sieht das DIW eine große Investitionslücke, mit vergleichsweise viel Potenzial zur energetischen Sanierung. In anderen Modernisierungsbereichen ist die öffentliche Hand bereits aktiv. Das gilt insbesondere bei Kasernen der Bundeswehr, aber auch bei Anstaltsgebäuden, wie z.B. bei Gefängnissen. In diesem Zusammenhang rechnen wir auch für 2024 im Bereich der Modernisierung insgesamt mit einem vergleichsweise moderaten Rückgang von -1,1 % zum Vorjahr auf 2,20 Mio. FE. Im nächsten Jahr rechnen wir mit einer moderaten Steigerung von +1,2 % auf 8,98 Mio. FE.

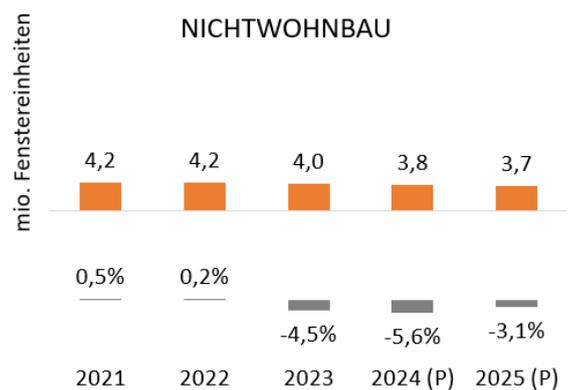
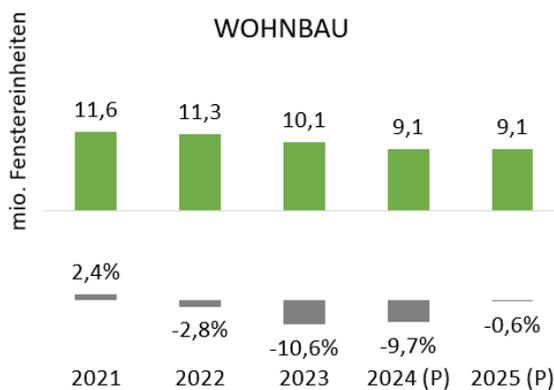
## Fenstermarktdaten



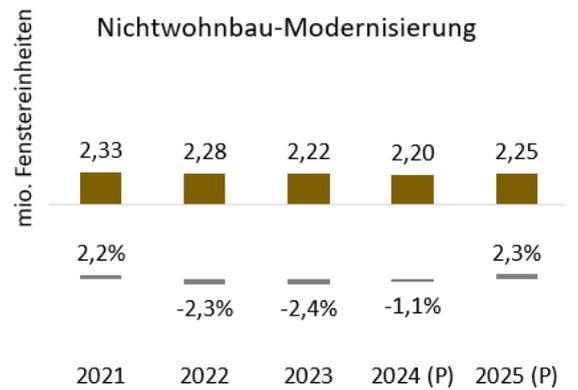
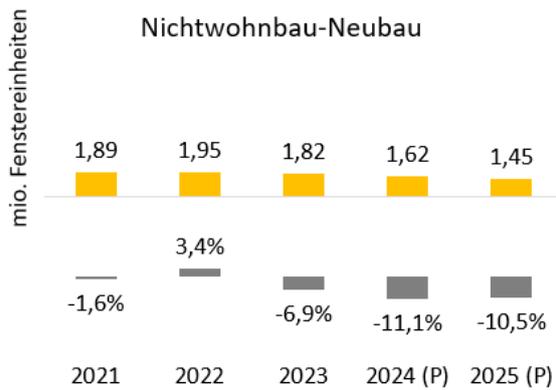
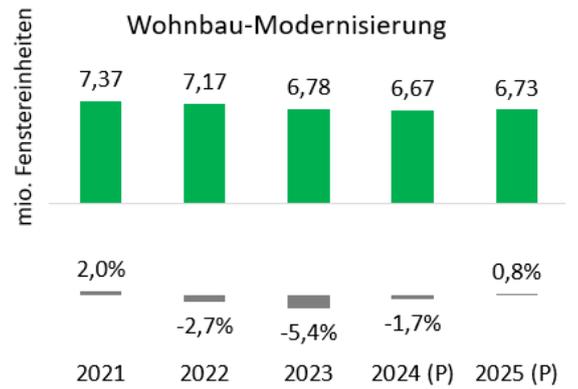
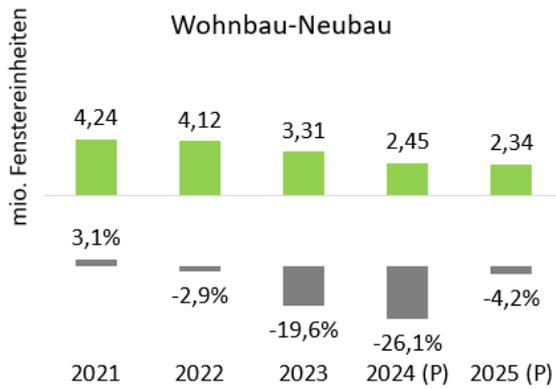
## Fensterabsatz der Marktsegmente: Neubau - Modernisierung



## Fensterabsatz der Marktsegmente: Wohnbau - Nichtwohnbau



### Vier Segmente des Fensterabsatzes



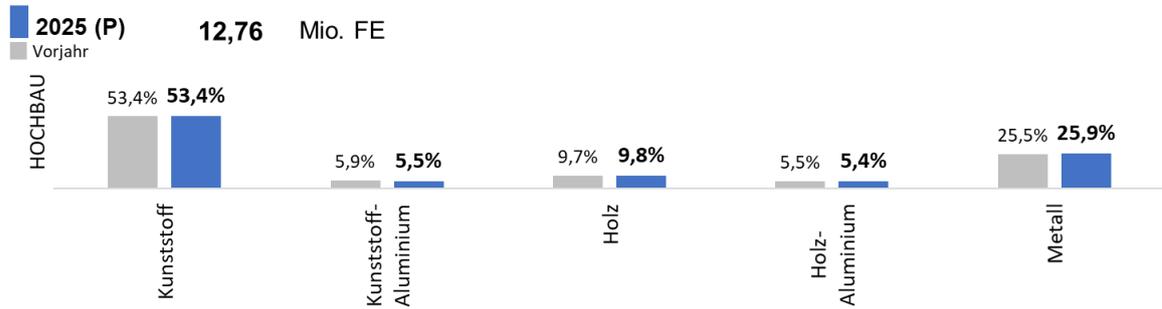
### Prognose Fenstermarkt Deutschland

in Mio. Fenstereinheiten

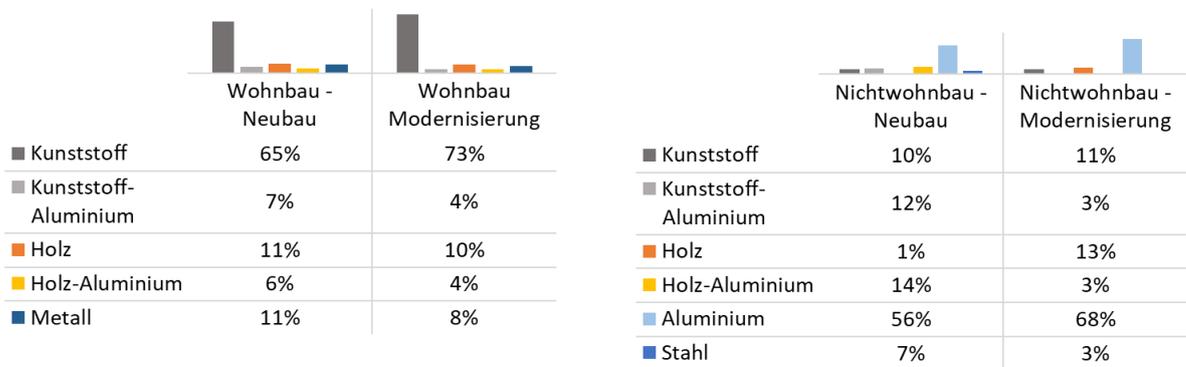
	2021		2022		2023		2024 (LP)		2024 (P)		2025 (P)	
	Mio. FE		Mio. FE		Mio. FE		Mio. FE		Mio. FE		Mio. FE	
<b>Wohnbau</b>	11,61	2,4%	11,29	-2,8%	10,09	-10,6%	9,43	-6,6%	9,12	-9,7%	9,07	-0,6%
<b>Neubau</b>	4,24	3,1%	4,12	-2,9%	3,31	-19,6%	2,79	-15,7%	2,45	-26,1%	2,34	-4,2%
<b>Modernisierung</b>	7,37	2,0%	7,17	-2,7%	6,78	-5,4%	6,64	-2,1%	6,67	-1,7%	6,73	0,8%
<b>Nichtwohnbau</b>	4,22	0,5%	4,23	0,2%	4,04	-4,5%	3,80	-6,0%	3,82	-5,6%	3,70	-3,1%
<b>Neubau</b>	1,89	-1,6%	1,95	3,4%	1,82	-6,9%	1,60	-12,1%	1,62	-11,1%	1,45	-10,5%
<b>Modernisierung</b>	2,33	2,2%	2,28	-2,3%	2,22	-2,4%	2,20	-1,0%	2,20	-1,1%	2,25	2,3%
<b>NEUBAU</b>	6,12	1,6%	6,07	-0,9%	5,13	-15,5%	4,39	-14,4%	4,06	-20,8%	3,79	-6,7%
<b>MODERNISIERUNG</b>	9,71	2,0%	9,45	-2,6%	9,01	-4,7%	8,84	-1,9%	8,87	-1,5%	8,98	1,2%
<b>GESAMT</b>	15,83	1,9%	15,52	-2,0%	14,13	-8,9%	13,23	-6,4%	12,93	-8,5%	12,76	-1,3%

## Merkmalsausprägungen des deutschen Fenstermarktes

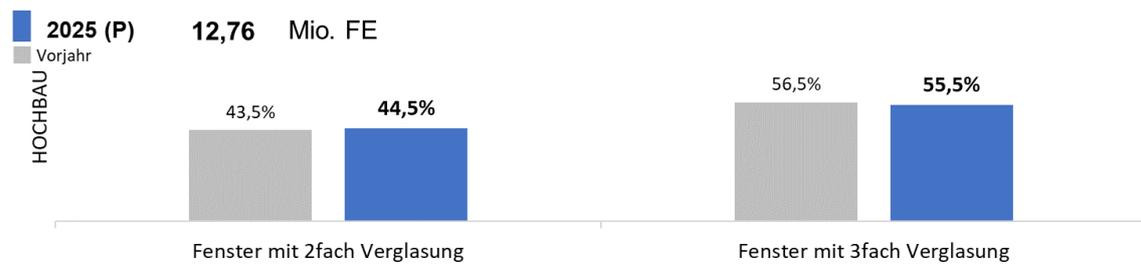
### Rahmenarten



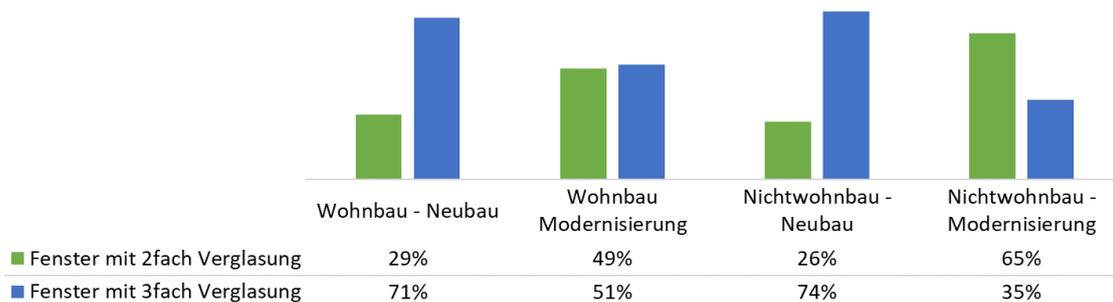
Mio. FE: **9,07** WOHNBAU      **3,70** NICHTWOHNBAU



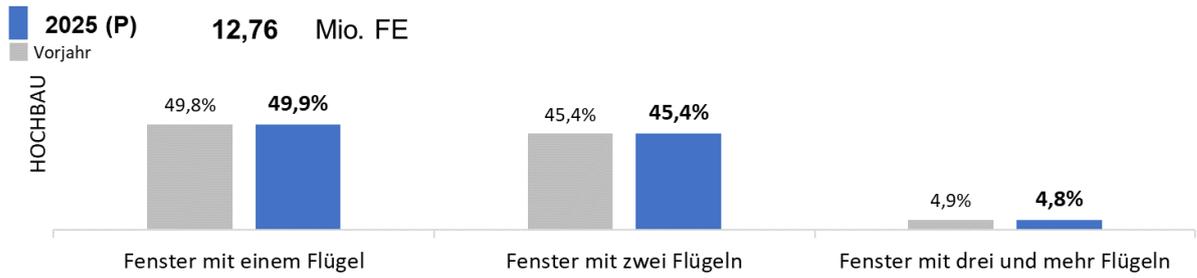
### Verglasung



Mio. FE: **9,07** WOHNBAU      **3,70** NICHTWOHNBAU



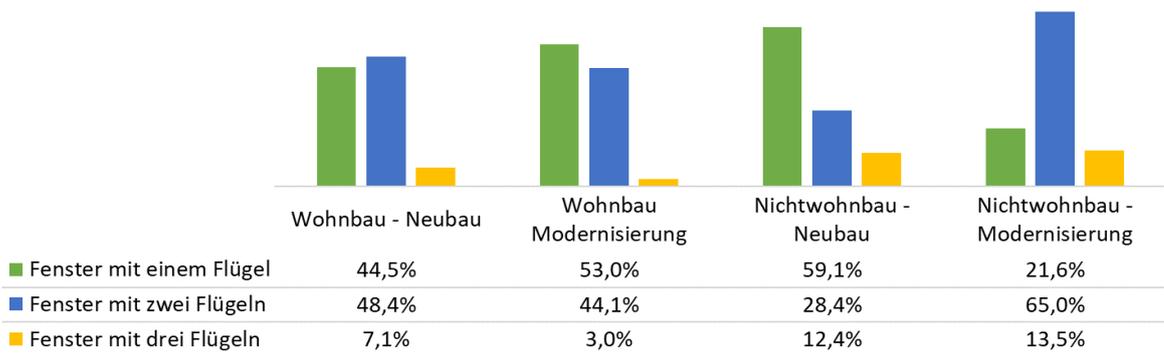
## Flügelanzahl



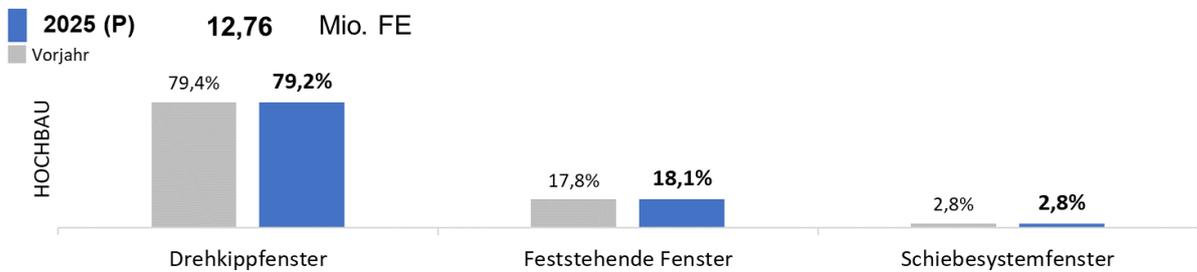
Mio. FE:

**9,07** WOHNBAU

**3,70** NICHTWOHNBAU



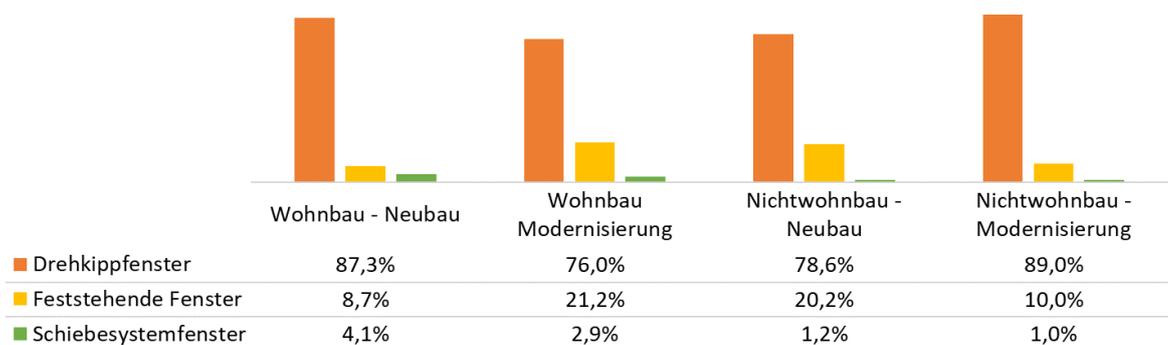
## Öffnungsart



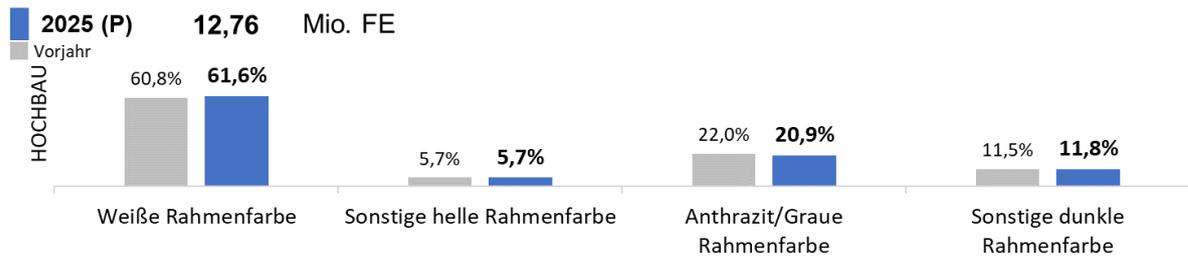
Mio. FE:

**9,07** WOHNBAU

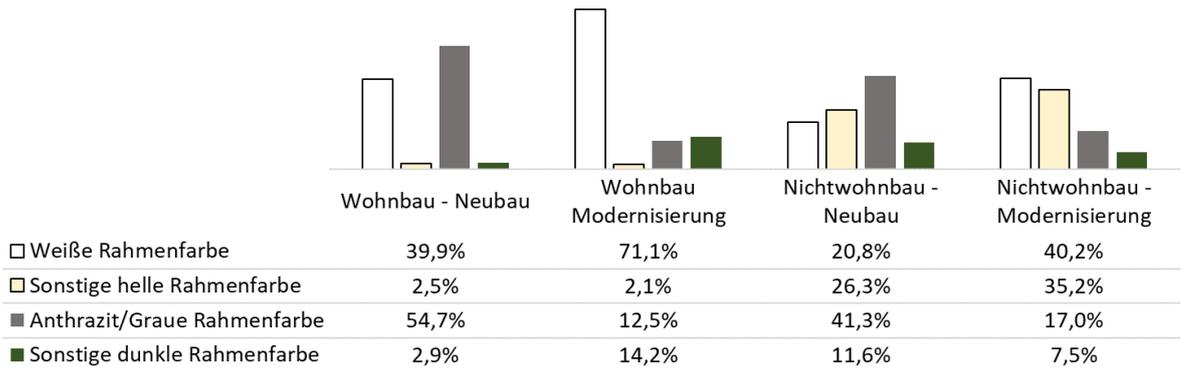
**3,70** NICHTWOHNBAU



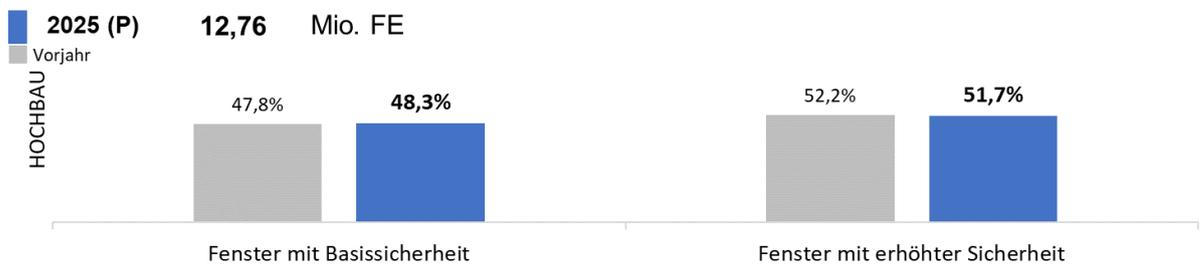
### Rahmenfarben



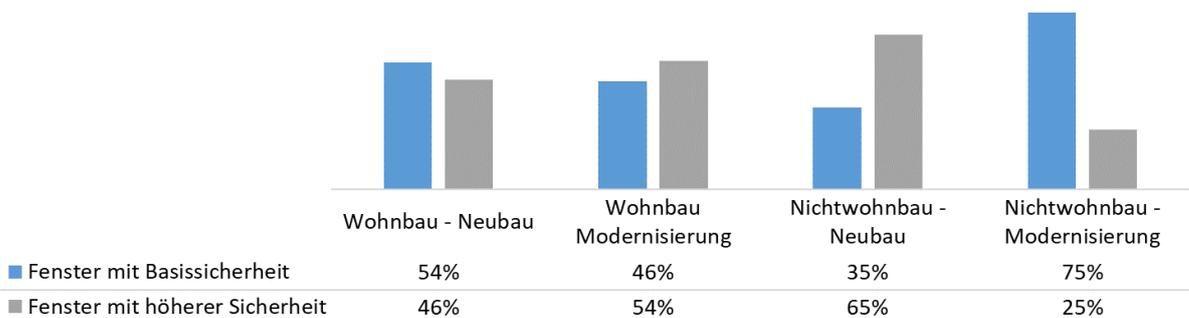
Mio. FE: **9,07** WOHNBAU **3,70** NICHTWOHNBAU



### Sicherheit

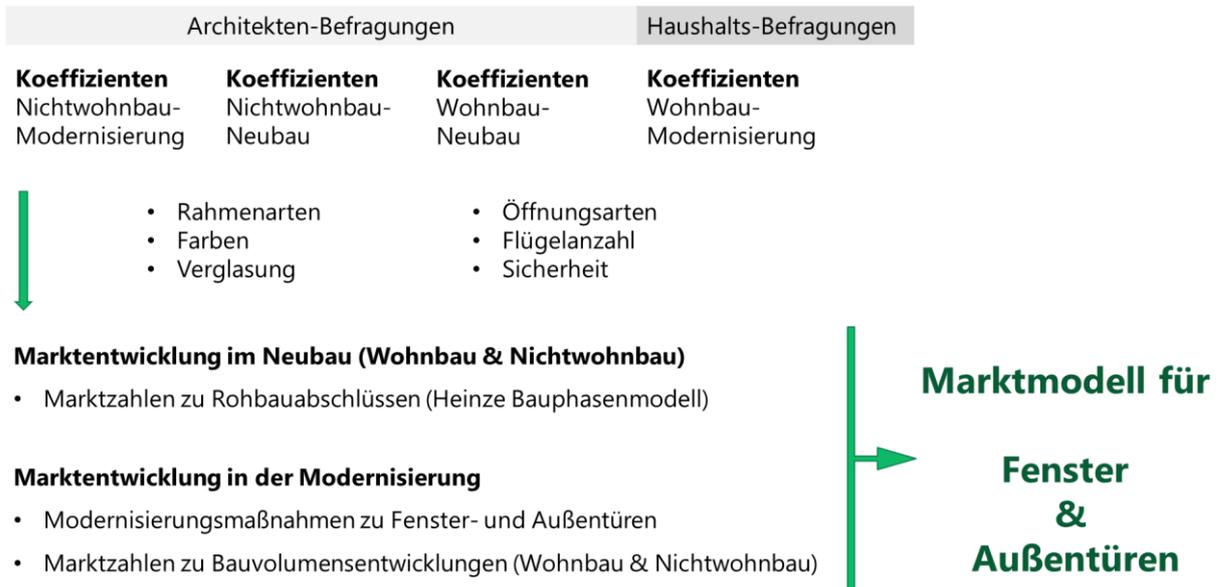


Mio. FE: **9,07** WOHNBAU **3,70** NICHTWOHNBAU



## Methode der Berichterstattung

Für das Marktmodell wurden technische Koeffizienten des Fensterabsatzes und dessen Merkmale bei verschiedenen Zielgruppen neu erhoben. Mit Hilfe von Indikatoren zur Marktentwicklung in den einzelnen Absatzsektoren entstehen die Marktzahlen mit ihren Merkmalsausprägungen.



## Datenquellen

Architektenbefragung zum Fenster- und Außentüreinsetz im

- Neubau-Wohnbau
- Neubau-Nichtwohnbau
- Modernisierung-Nichtwohnbau

Befragung von Vermietern, Mietern und selbstnutzenden Eigentümern zur Modernisierung im Wohnbau

## Stichprobengröße der Befragungen

<b>Neubau Wohnbau</b>	<b>130</b>	<b>Modernisierung Wohnbau</b>	<b>440</b>
Eigenheime	79	Eigenheime	326
Mehrfamilienhäuser	51	Mehrfamilienhäuser	114
<b>Neubau Nichtwohnbau</b>	<b>143</b>	<b>Modernisierung Nichtwohnbau</b>	<b>170</b>
Wohnähnliche Betriebsgebäude	99	Wohnähnliche Betriebsgebäude	125
Industrielle Betriebsgebäude	38	Industrielle Betriebsgebäude	37
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	8

## Hochrechnungskoeffizienten aus Befragungen

Um aus den Bautätigkeitszahlen direkte Rückschlüsse auf den Fenster- bzw. Außentürenmarkt ziehen zu können, benötigt man Hochrechnungskoeffizienten wie z.B. „Anzahl eingesetzter Holzfenster je 100 qm Wohn-/Nutzfläche eines Eigenheimes.“ Diese Informationen erhalten wir aus unseren Zielgruppenbefragungen.

## Baugenehmigungen und die Bauphase: Rohbauabschluss

Die aktuellen Baugenehmigungen werden unterjährig im Heinze-Bauphasenmodell eingesetzt, um die aktuelle Bauaktivität zu Beginn der Ausbauphase abzubilden. Das Modell beruht auf Bauphasenstreuungen und deren Wirkung auf die zeitliche Anteilsverschiebung der gemeldeten Genehmigungsaktivität. Dies ist die wesentliche Einflussgröße für die Neubauentwicklung des Fenster- und Außentürenmarktes.

## Prognosen

Um Marktaussagen für das laufende und das folgende Jahr machen zu können, benötigt man Genehmigungsprognosen für die entsprechenden Zeiträume. Mit Hilfe multipler Regressionsanalysen und fachlicher Markteinschätzung erstellt die Heinze Marktforschung vierteljährlich Genehmigungs- und Fertigstellungsprognosen differenziert nach Wohn- und Nichtwohngebäuden. In diese Studie fließt die Prognose aus unserem letzten Marktbericht (Datenstand: September 2024) ein.

## Abkürzungsverzeichnis

AIECE	Arbeitsgruppe Rohstoffpreise der Vereinigung Europäischer Konjunkturforschungsinstitute
BA	Bundesagentur für Arbeit
DIW	Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Berlin
BIP	Bruttoinlandsprodukt
\$/b	Dollar je Barrel (1 Barrel = 159 Liter Rohöl)
DBB	Deutsche Bundesbank
EFTA	Europäische Freihandelszone (Island, Liechtenstein, Norwegen, Schweiz)
EU	Europäische Union (Belgien, Bulgarien, Dänemark, Deutschland, Estland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Irland, Italien, Kroatien, Lettland, Litauen, Luxemburg, Malta, Niederlande, Österreich, Polen, Portugal, Rumänien, Schweden, Slowakei, Slowenien, Spanien, Tschechien, Ungarn, Zypern)
Eurostat	Statistisches Amt der Europäischen Union
EZB	Europäische Zentralbank
FED	Notenbank der Vereinigten Staaten, USA
HB	Handelsblatt
HVPI	harmonisierter Verbraucherpreisindex der EZB
IEA	Internationale Energieagentur
ifo	ifo Institut für Wirtschaftsforschung, München
IfW	Institut für Weltwirtschaft, Kiel
IWF	Internationaler Währungsfonds
IWH	Institut für Wirtschaftsforschung Halle
Mitte	Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland
IZ	Immobilienzeitung
MOE	Mittel- und Osteuropäische Staaten
NAFTA	Nordamerikanische Freihandelszone (Kanada, Mexiko, Vereinigte Staaten)
Nord	Schleswig-Holstein, Hamburg, Niedersachsen und Bremen
OECD	Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung
Ost	Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen
RWI	Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung

Süd	Bayern und Baden-Württemberg
West	Nordrhein-Westfalen
WIIW	Wiener Institut für internationale Wirtschaftsvergleiche
ZEW	Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung
zuvor:	Es folgt die Wachstumsrate des letzten Marktberichtes zum Vergleich.