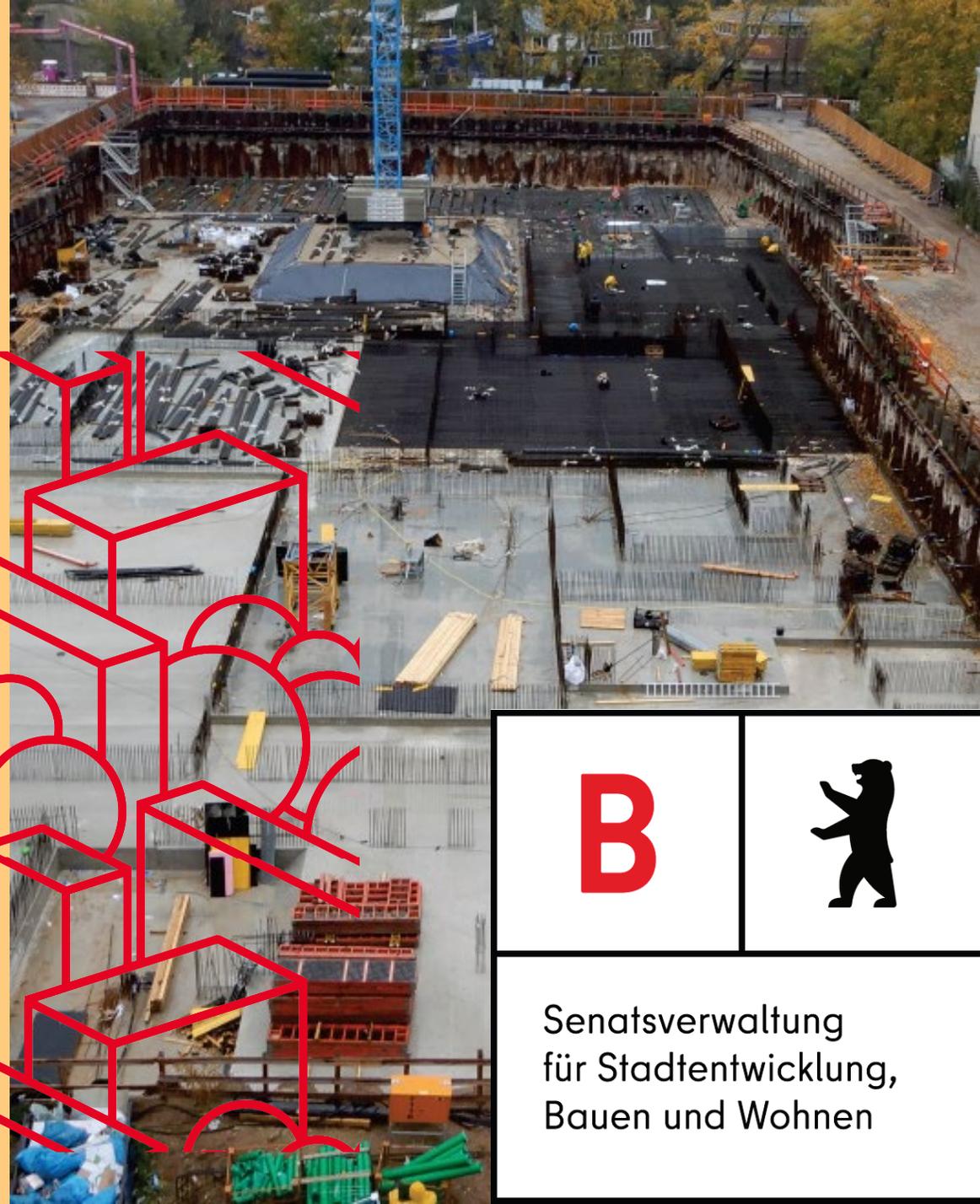
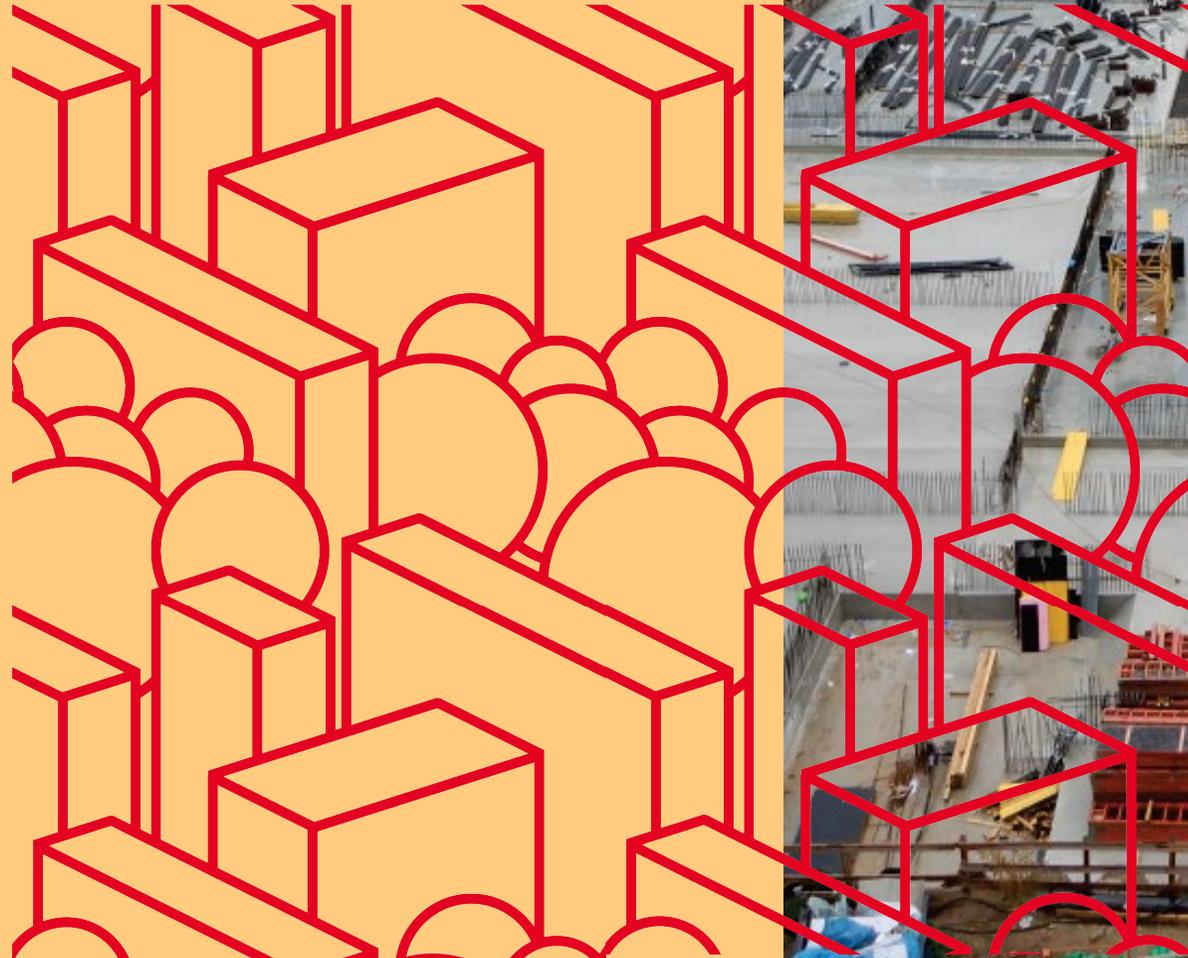


# KONJUNKTUR- UND STRUKTURDATEN DER BERLINER BAUWIRTSCHAFT

3. Quartal 2022



**B**



Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen

# Inhaltsverzeichnis

## Zusammenfassung

**Monatliche Konjunkturerhebung**  
im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe (09/2022)

**Jährliche Verdiensterhebung (12/2021)**  
**Verbraucherpreisindex (09/2022)**

**Jährliche Ergänzungserhebung von Strukturdaten (nach Betriebsgröße)**  
im Bauhauptgewerbe (06/20-06/21)

**Preisentwicklung (08/2022)**

**Baugenehmigungen (09/2022)**

## 3. Quartal 2022

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)  
Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)  
Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)  
Anzahl Betriebe und Umsatz im Ausbaugewerbe

Bruttomonatsverdienste und Verbraucherpreise

Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)  
Tätige Personen im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)  
Umsatz im Monat Juni im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)  
Umsatz im Monat Juni im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden (lange Reihe)  
Preisindex für den Neubau von Bürogebäuden (lange Reihe)  
Preisindex für die Instandhaltung von Wohngebäuden (lange Reihe)  
Entwicklung der Baupreise (im letzten Jahr)

Anzahl der Baugenehmigungen (Neubau und Bestand)  
Anzahl der genehmigten Wohnungen

Seite 3

Seite 4

Seite 6

Seite 8

Seite 10

Seite 12

Seite 14

Seite 16

Seite 18

Seite 20

Seite 22

Seite 23

Seite 24

Seite 25

Seite 26

Seite 28

# Zusammenfassung

Obwohl Umsatzzahlen und Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe des Hochbaus (allgemein) in der Summe des Dreivierteljahres über den Vorjahreswerten liegen, sind Rückgänge beim Umsatz im 3. Quartal (gegenüber dem 2. Quartal) und bei den Auftragseingängen im 3. Quartal (gegenüber dem Vorjahr) zu verzeichnen.

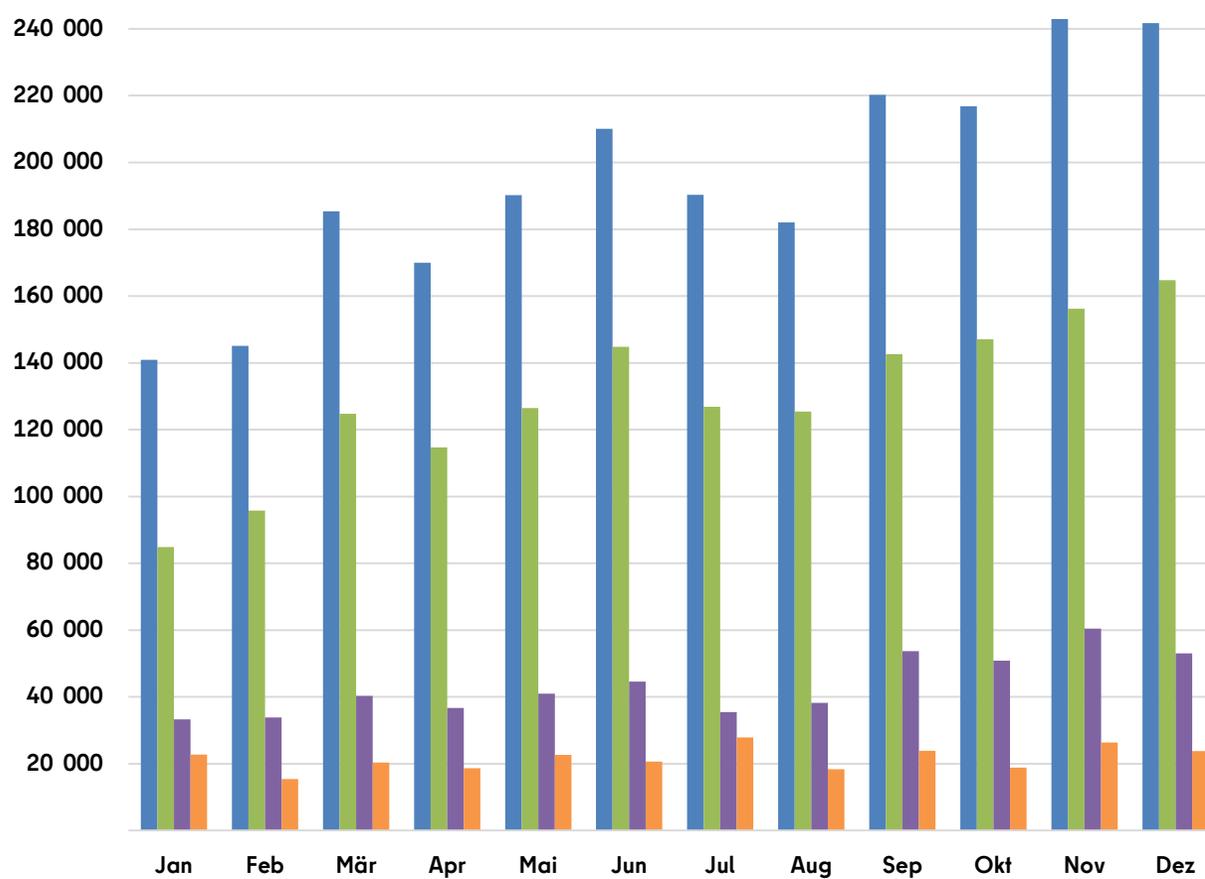
**Betrachtet man ausschließlich den Wohnungsbau, sinken die Auftragseingänge auch in der Summe des Dreivierteljahrs um -11 % gegenüber dem Vorjahr. Hier lässt ein Absinken des Auftragsbestandes die Entwicklung im nächsten Jahr mit Spannung erwarten.**

Nach einer Umsatzsteigerung im Ausbaugewerbe (+14 % gegenüber dem Dreivierteljahr 2021) und einem Rückgang bei den genehmigten Wohnungen (-9 %), bleibt es abzuwarten, ob bis zum Jahresende eine nachhaltige Erholung der Bauwirtschaft erkennbar sein wird.

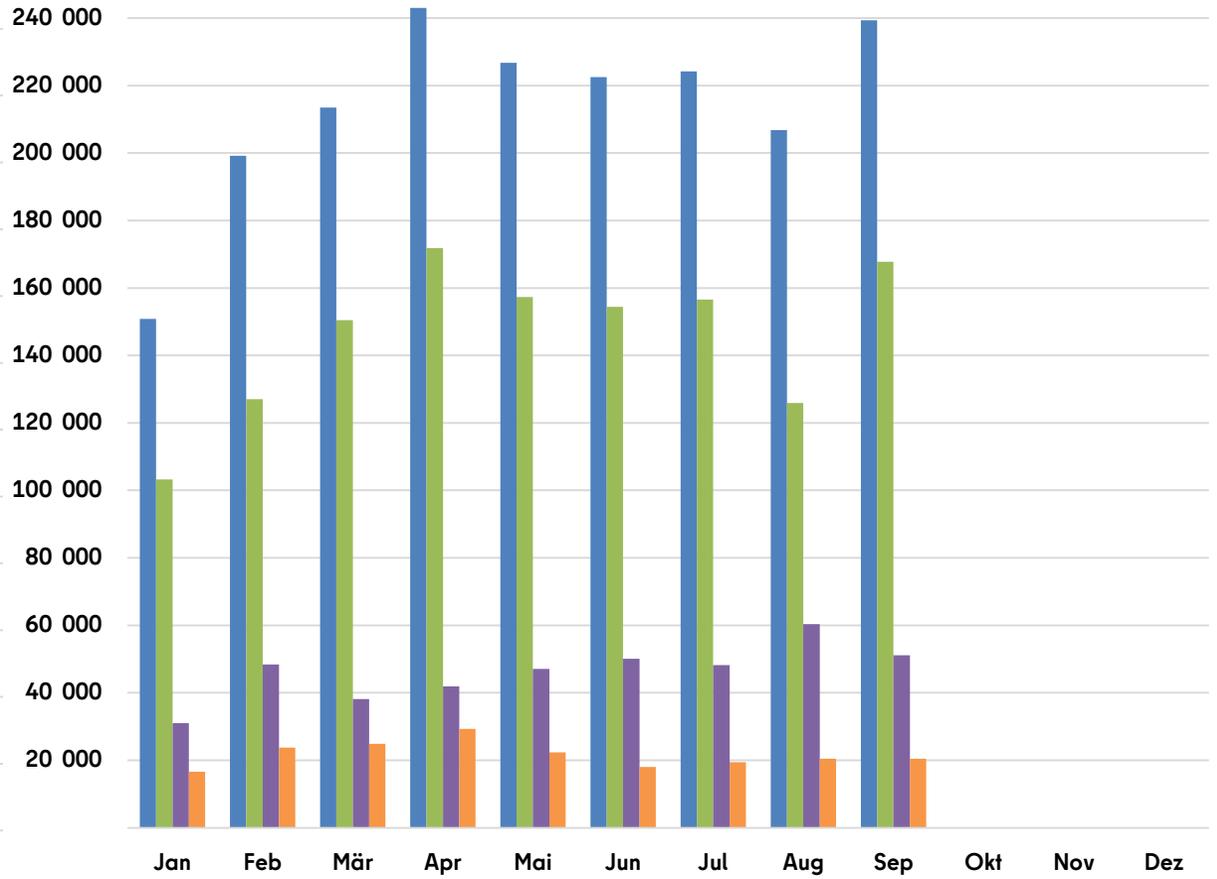
- **Im Dreivierteljahr 2022 liegt der baugewerbliche Umsatz im Hochbau (insgesamt) mit 1,93 Mrd Euro um 18 % über dem Vorjahresniveau.** Dennoch kommt es zu Umsatzenschwankungen und weiteren Rückgängen im 3. Quartal.
- **Ein Plus von 6 % (auf 1,82 Mrd Euro) im Dreivierteljahr 2022 bei den Auftragseingängen im Hochbau (insgesamt)** konnte nur realisiert werden, weil der Rückgang im Wohnungsbau (-11 %) durch den Gewerbebau kompensiert wurde (+77 %).
- **Der Auftragsbestand im Hochbau (insgesamt)** hat mit 1,6 Mrd Euro das 3. Quartal 2021 um 1,7 % übertroffen, bei ca. -5 % im Wohnungsbau und im öffentlichen Hochbau.
- **Im Ausbaugewerbe** wurden im 3. Quartal in 411 Betrieben 748 Mio Euro baugewerblich umgesetzt. Mit 2 Mrd Euro wurden in 9 Monaten fast 80 % des Vorjahresumsatzes erreicht.
- **Die Baupreise im Neubau von Wohn- bzw. Bürogebäuden stiegen** im August 2022 um 16,7 bzw. 18,2 % gegenüber dem Vorjahreswert, ca. 1,0 % weniger als im Vorquartal.
- **Bei gleichbleibendem Monatsverdienst** von 3.799 € brutto / stiegen die Verbraucherpreise im 3. Quartal um +8,3 % gegenüber dem Vorjahresquartal.
- **Im Dreivierteljahr 2022 wurden rd. -13 % weniger Baumaßnahmen genehmigt als im Dreivierteljahr 2021.**
- Aktuelle Ergebnisse der Ergänzungserhebung im Bauhauptgewerbe (ab Seite 14) lagen bei Drucklegung nicht vor.

# Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2021 in 1.000 Euro



seit Januar 2022 in 1.000 Euro



■ baugewerblicher Umsatz Hochbau (in Betrieben mit > 20 Beschäftigten)

■ davon im Wohnungsbau

■ davon im gewerbl. und industr. Hochbau

■ davon im öffentl. Hochbau

■ baugewerblicher Umsatz Hochbau (in Betrieben mit > 20 Beschäftigten)

■ davon im Wohnungsbau

■ davon im gewerbl. und industr. Hochbau

■ davon im öffentl. Hochbau



# Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- In allen Bereichen des Hochbaus überschreitet der baugewerbliche Umsatz im Dreivierteljahr 2022 den Umsatz aus dem Dreivierteljahr 2021:

(Betrachtet wird jeweils die 9-Monats-Summe sowie ihre Veränderung zum Vergleichszeitraum im Vorjahr.)

**+18 % auf 1,93 Mrd Euro Umsatz im Hochbau (insgesamt)**  
(im Vergleich zu 1,63 Mrd Euro im Vorjahr)

**+21 % auf 1,32 Mrd Euro Umsatz im Wohnungsbau**  
(im Vergleich zu 1,09 Mrd Euro im Vorjahr)

**+2,3 % auf 195 Mio Euro Umsatz im öffentlichen Hochbau**  
(im Vergleich zu 191 Mio Euro im Vorjahr)

**+17 % auf 417 Mio Euro Umsatz im industriellen und gewerblichen Hochbau** (zu 357 Mio Euro im Vorjahr)

- **Gegenüber dem Vorjahr** kommt es zu folgender Entwicklung im Juli / August / September bzw. im Quartal:  
im Hochbau (insgesamt) +18 / +14 / +9 % bzw. +13 %,  
im Wohnungsbau +23 / +0,5 / +18 % bzw. +14 %,  
im Industrie-/Gewerbebau +36 / +58 / -5 % bzw. +25 %,  
im öffentlichen Hochbau -30 / +11 / -15 % bzw. -14 %.

- **Im Laufe des 3. Quartals 2022 kommt es in allen Bereichen des Hochbaus zu deutlichen Schwankungen:**

Im Hochbau (insgesamt) fällt der monatliche Umsatz von 224 Mio Euro im Juli um -7,8 % auf 207 Mio Euro im August, er steigt um +15,7 % auf 239 Mio Euro im September: insgesamt -3,2 % gegenüber dem 2. Quartal 2022.

Im Wohnungsbau fällt der monatliche Umsatz von 157 Mio Euro im Juli um -19,5 % auf 126 Mio Euro im August und steigt um +33,2 % auf 168 Mio Euro im September: insgesamt -6,9 % gegenüber dem 2. Quartal 2022.

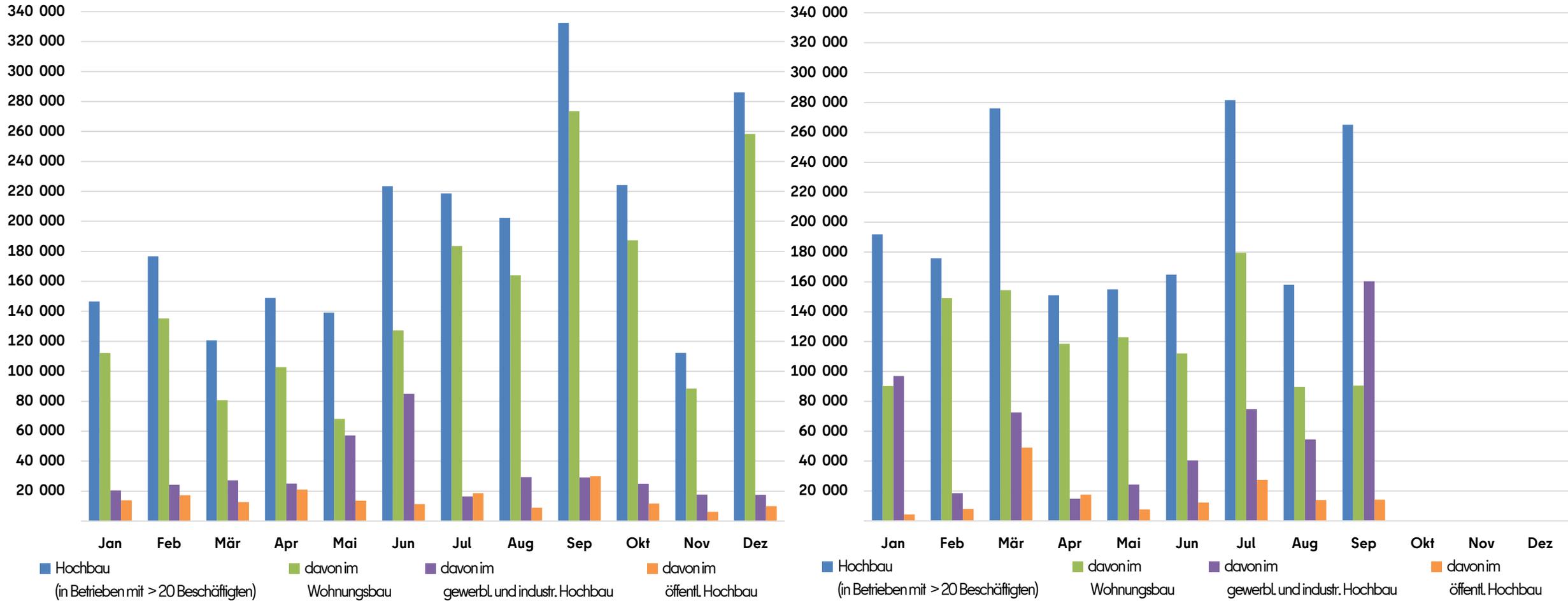
Im öffentlichen Hochbau steigt der monatliche Umsatz von 19,5 Mio Euro im Juli um + 5,1 % auf 20,5 Mio Euro im August und verharrt dort im September: insgesamt -13,4 % gegenüber dem 2. Quartal 2022.

Im gewerblichen und industriellen Hochbau steigt der monatliche Umsatz von 48 Mio Euro im Juli um +25 % auf 60 Mio Euro im August und fällt um -15,3 % auf 51 Mio Euro im September: insgesamt ein Anstieg um +14,8 % gegenüber dem 2. Quartal 2022. Er liegt als einziger Bereich im Hochbau im Plus bezogen auf das Vorquartal.

# Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2021 in 1.000 Euro

seit Januar 2022 in 1.000 Euro



# Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- In allen Bereichen des Hochbaus, außer dem Wohnungsbau, schneidet die Auftragssumme im Dreivierteljahr 2022 besser ab als im Dreivierteljahr 2021:
  - + 6 % mit 1,82 Mrd Euro im Hochbau (insgesamt),**
  - 11 % mit 1,11 Mrd Euro im Wohnungsbau,**
  - +77 % mit 557 Mio Euro im Industrie- und Gewerbebau,**
  - + 5 % mit 155 Mio Euro im öffentlichen Hochbau.**
- **Gegenüber dem 3. Quartal 2021** bleiben die Auftragseingänge im 3. Quartal 2022 in allen Bereichen des Hochbaus - abgesehen vom Industriebau - zurück:
  - 6 % im Hochbau (insgesamt) auf 705 Mio Euro**  
davon + 29 / -22 / -20 % im Juli / August / September
  - 42 % im Wohnungsbau auf 360 Mio Euro**  
davon -2 / -45 / -67 % im Juli / August / September
  - 3 % im öffentlichen Hochbau auf 56 Mio Euro**  
davon +47 / +57 / -52 % im Juli / August / September
  - +287 % im Gewerbe- und Industriebau auf 290 Mio Euro**  
davon +355 / +85 / 452 % im Juli / August / September

**Nach einem starken 1. Quartal 2022 und nach einer Talsohle im 2. Quartal kommt es im Laufe des 3. Quartals zum Ansteigen des Auftragsvolumens in allen Bereichen.**

**Im Hochbau (insgesamt)** steigt der monatliche Auftragseingang von 165 Mio Euro im Juni um 71 % auf 282 Mio Euro im Juli, fällt um -44 % auf 158 Mio Euro im August und steigt um 68 % auf 379 Mio Euro im September.

**Im 3. Quartal: +50 % von 471 auf 705 Mio Euro.**

**Im Wohnungsbau** steigt der monatliche Auftragseingang von 112 Mio Euro im Juni um 60 % auf 180 Mio Euro im Juli, fällt um -50 % auf 90 Mio Euro im August und verharrt bei 90 Mio Euro im September.

**Im 3. Quartal: +1,7 % von 354 auf 359 Mio Euro.**

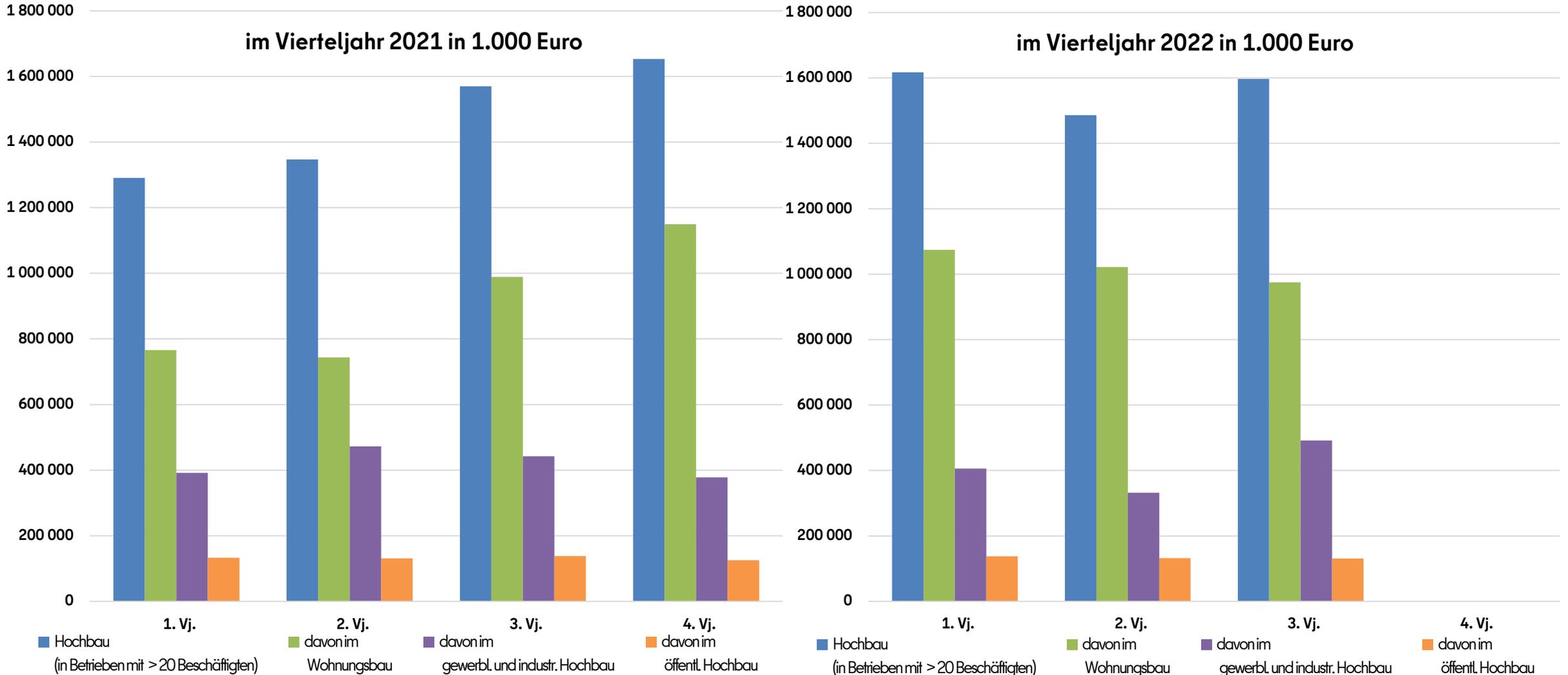
**Im gewerblichen und industriellen Hochbau** steigt der monatliche Auftragseingang von 40 Mio Euro im Juni um 85 % auf 75 Mio Euro im Juli, fällt um -27 % auf 55 Mio Euro im August. Er steigt um 194 % auf 160 Mio Euro im September.

**Im 3. Quartal: +264 % von 80 auf 290 Mio Euro.**

**Im öffentlichen Hochbau** steigt der monatliche Auftragseingang von 12 Mio Euro im Juni um 123 % auf 27 Mio Euro im Juli, fällt um -49 % auf 14 Mio Euro im August und verharrt bei 14 Mio Euro im September.

**Im 3. Quartal: +48 % von 38 auf 56 Mio Euro.**

# Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)



# Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- **Über die Jahresfrist** hat der Auftragsbestand im allgemeinen Hochbau (+1,7 %) insbesondere aufgrund der guten Auftragslage im gewerblichen und industriellen Hochbau zugenommen (+11 %).

Er sinkt kontinuierlich seit dem 4. Quartal 2021 im Wohnungsbau (-15 %) und seit dem 1. Quartal 2022 im öffentlichen Hochbau (-5 %).

- Im **Hochbau (allgemein)** hat der Auftragsbestand im **3. Quartal 2022 mit 1,60 Mrd Euro** das Niveau vom Jahresende (mit 1,65 Mrd Euro) und vom Jahresbeginn (mit 1,62 Mrd Euro) nahezu wieder erreicht. Er lag im 2. Quartal noch bei 1,49 Mrd Euro.

Er liegt im 3. Quartal 2022 um +7,5 % höher als im Vorquartal und um +1,7 % höher als im Vorjahresquartal.

- Im **industriellen und gewerblichen Hochbau** lag der Auftragsbestand im 2. Quartal 2021 noch bei 473 Mio Euro und sank über ein Jahr auf 332 Mio Euro. **Im 3. Quartal 2022 stieg er auf 492 Mio Euro an.**

Er liegt im 3. Quartal 2022 um +48 % höher als im Vorquartal und um + 11 % höher als im Vorjahresquartal.

- Im **Wohnungsbau** lag der Auftragsbestand am Jahresende noch bei 1,15 Mrd Euro und **sank seitdem auf 975 Mio Euro im 3. Quartal 2022.**

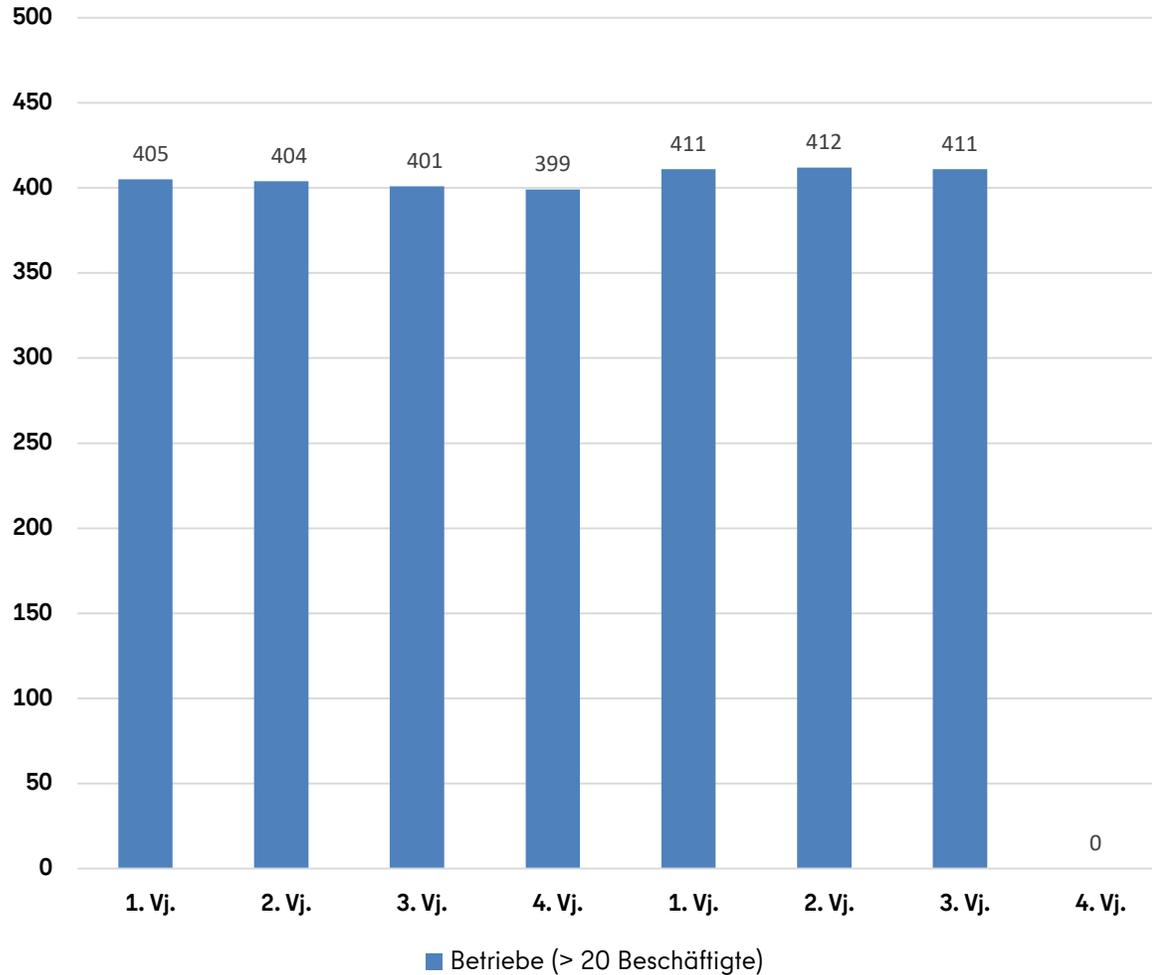
Er liegt im 3. Quartal 2022 um -4,6 % niedriger als im Vorquartal und um -1,5 % niedriger als im Vorjahresquartal.

- Im **öffentlichen Hochbau** bewegt sich der Auftragsbestand seit Januar 2021 zwischen 125 Mio und 138 Mio Euro (+/- 10 %). **Ende September 2022 liegt er bei 131 Mio Euro.**

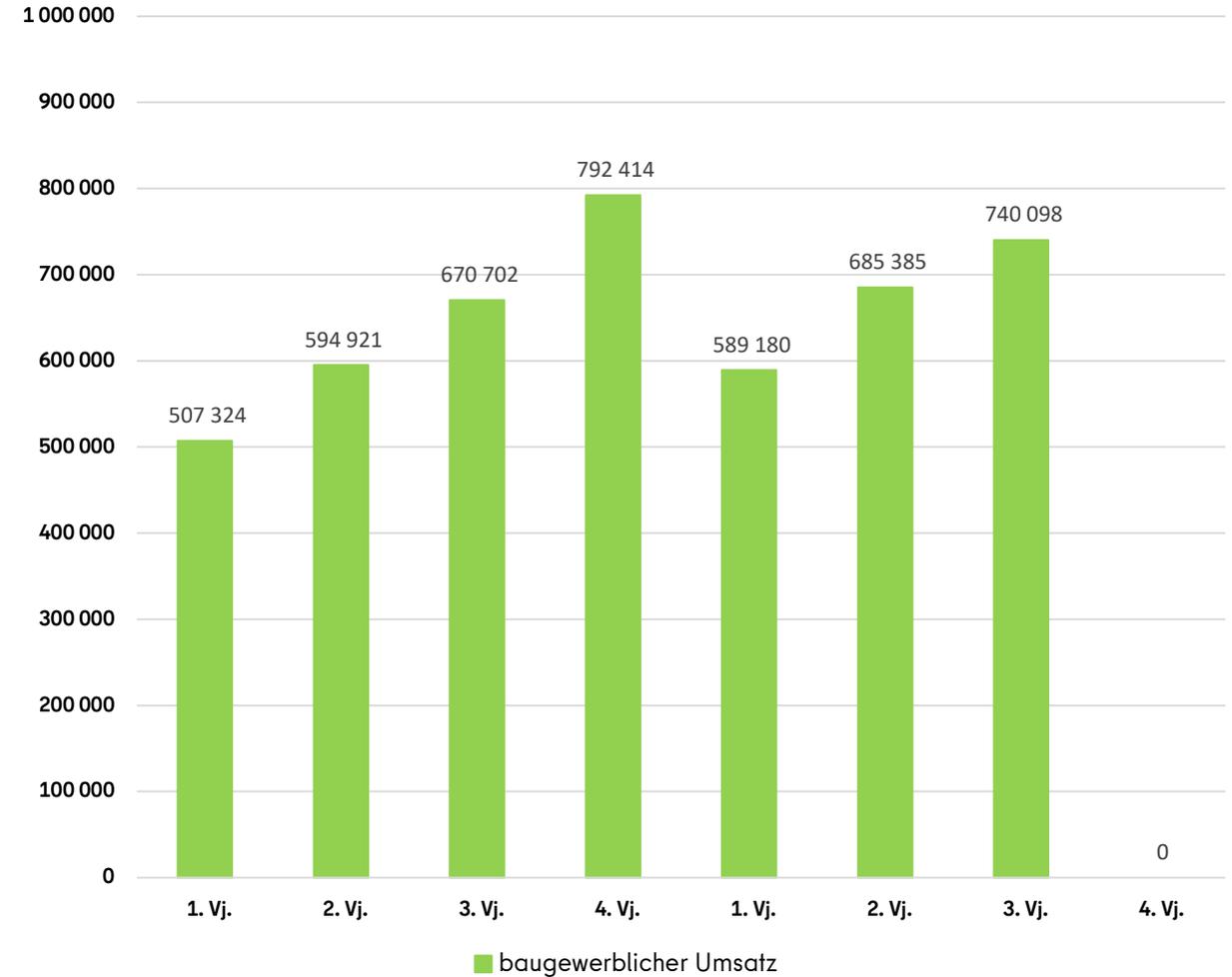
Er liegt im 3. Quartal 2022 um -0,9 % niedriger als im Vorquartal und um -5,4 % niedriger als im Vorjahresquartal.

# Ausbaugewerbe 2021 und 2022

## Anzahl der Betriebe im Vierteljahr seit Januar 2021



## Baugewerblicher Umsatz (in 1000 Euro) im Vierteljahr seit Januar 2021



# Ausbaugewerbe 2021 und 2022

- **Während die Anzahl der Unternehmen im Laufe des Jahres 2021 von 405 auf 399 Betriebe zurück ging, bleibt ihre Anzahl im Jahr 2022 bisher unverändert:**

411 Betriebe im 1. Quartal

412 Betriebe im 2. Quartal

411 Betriebe im 3. Quartal

- **Im Vergleich zum 3. Quartal 2021** ist eine Zunahme um +10 Betriebe zu verzeichnen: von 401 auf 411 Unternehmen (+2,5 %).

- **Mit insgesamt 2,0 Mrd Euro liegt der baugewerbliche Umsatz (in der Summe von neun Monaten) oberhalb des Umsatzes vom Dreivierteljahr 2021 mit 1,8 Mrd Euro (+14 %).** Im Dreivierteljahr 2022 wurden knapp 79 % des gesamten Jahresumsatzes von 2021 erwirtschaftet.

- **Genau wie im letzten Jahr stieg der baugewerbliche Umsatz - bezogen auf ein Quartal - im Laufe des Jahres 2022 stetig an:**

589 Mio Euro im 1. Quartal

685 Mio Euro im 2. Quartal

748 Mio Euro im 3. Quartal

- **Er liegt in jedem Quartal oberhalb der Vorjahresergebnisse. Bezogen auf das 3. Quartal bedeutet dies:**  
um +12 % gegenüber 670 Mio Euro im 3. Quartal 2021  
um +17 % gegenüber 571 Mio Euro im 3. Quartal 2020.

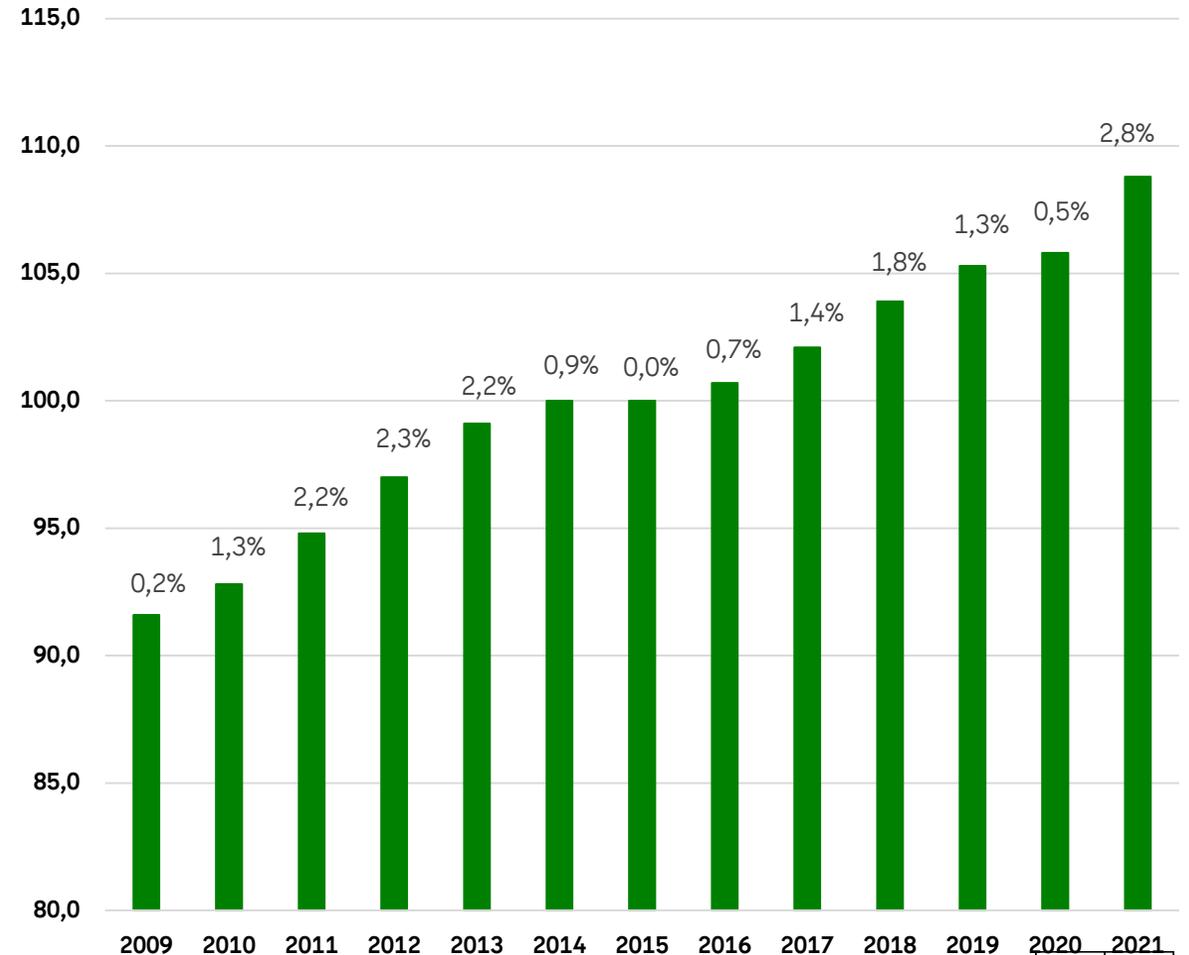
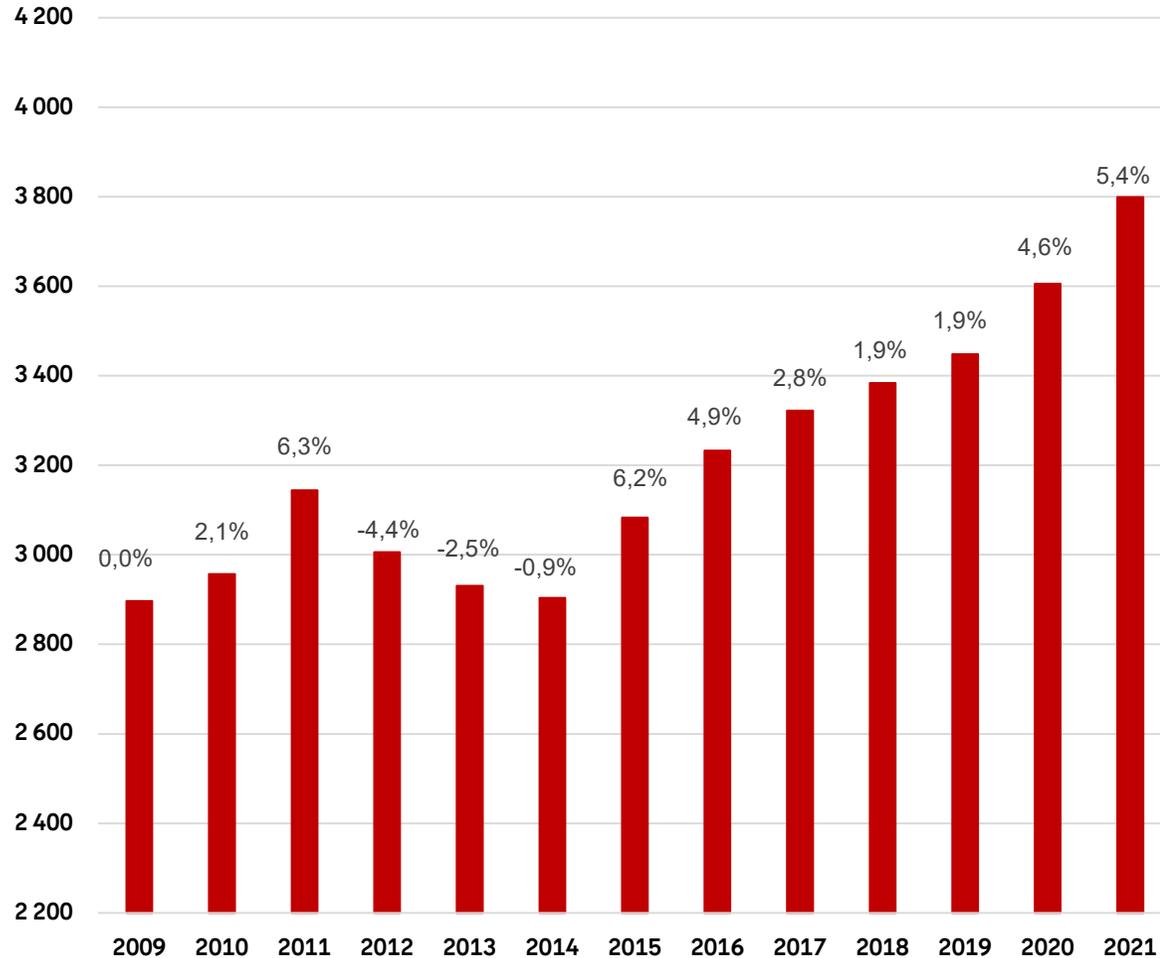
# Bruttomonatsverdienste

/

# Verbraucherpreise

Verdienst im Baugewerbe (in Euro) und jährl. Steigerung

Index (2015 = 100) und jährliche Preissteigerungsrate (%)



# Bruttomonatsverdienste

- Der **Brutto-Monatsverdienst für Vollzeitbeschäftigte im Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau) wächst stetig seit dem Jahr 2014:**

**auf 3.799 Euro brutto / Monat im Jahr 2021,**  
um +5,4 % im Jahr 2021,  
um +29 % seit dem Jahr 2010,  
um +31 % seit dem Jahr 2014.

# / Verbraucherpreise

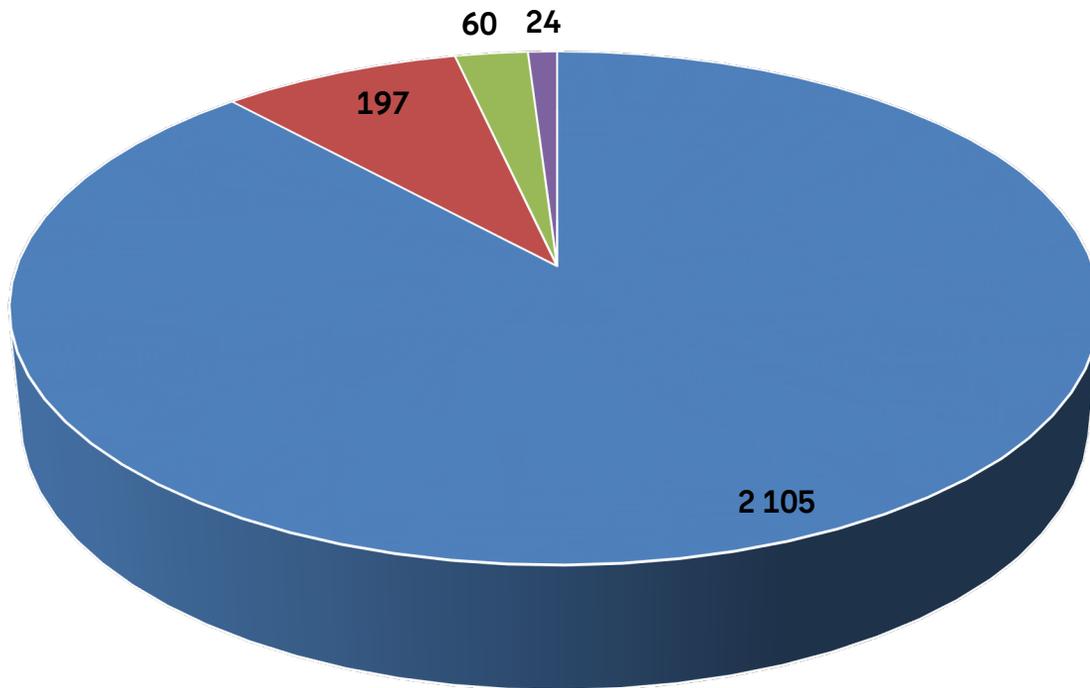
- Während der **Nominallohn im Jahr 2021 weiter wächst,** wird er durch **steigende Verbraucherpreise** nahezu aufgezehrt:

+2,8 % im Durchschnitt im Jahr 2021;  
+3,7 % im 3. Quartal 2021 (gegen. dem 3. Quartal 2020)  
+8,3 % im 3. Quartal 2022 (gegen. dem 3. Quartal 2021)

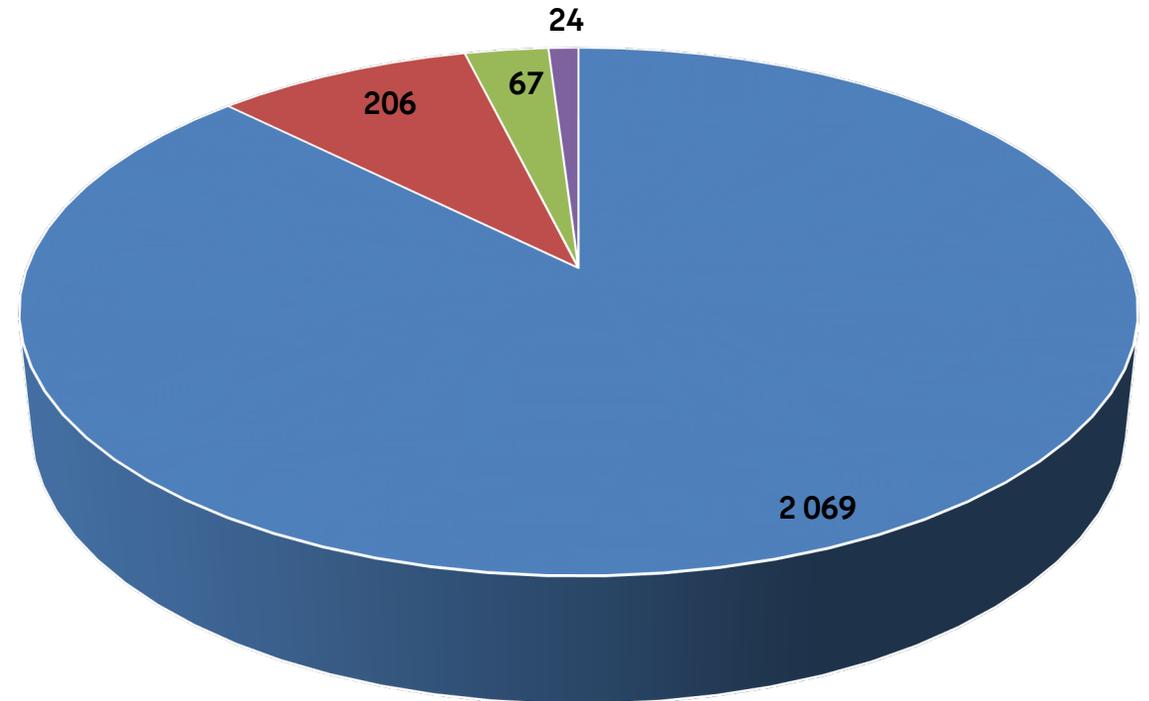
# Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

Betriebe im Juni 2020:  
insgesamt 2.386



Betriebe im Juni 2021:  
insgesamt 2.366



■ unter 20 ■ 20 bis 49 ■ 50 bis 99 ■ 100 und mehr (Beschäftigtenanzahl im Betrieb)

■ unter 20 ■ 20 bis 49 ■ 50 bis 99 ■ 100 und mehr (Beschäftigtenanzahl im Betrieb)

# Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

## Jährliche Ergänzungserhebung

- **Im Erhebungszeitraum von Juni 2020 bis Juni 2021 blieb die Anzahl der Betriebe insgesamt nahezu unverändert: Sie sank von 2.386 auf 2.366 Unternehmen (-0,8 %).**

Große Unternehmen (mit > 100 Beschäftigte) machen mit 24 Betrieben unverändert einen Anteil von 1 % an der Gesamtzahl aus.

Bei mittelgroßen Betrieben (mit 50 bis 99 Beschäftigten) führt der Anstieg auf 67 Betriebe (+11,7 % / +7 Stk) zu einem Anteil von 2,8 % an allen Betrieben - nach 2,5 % im Juni 2020.

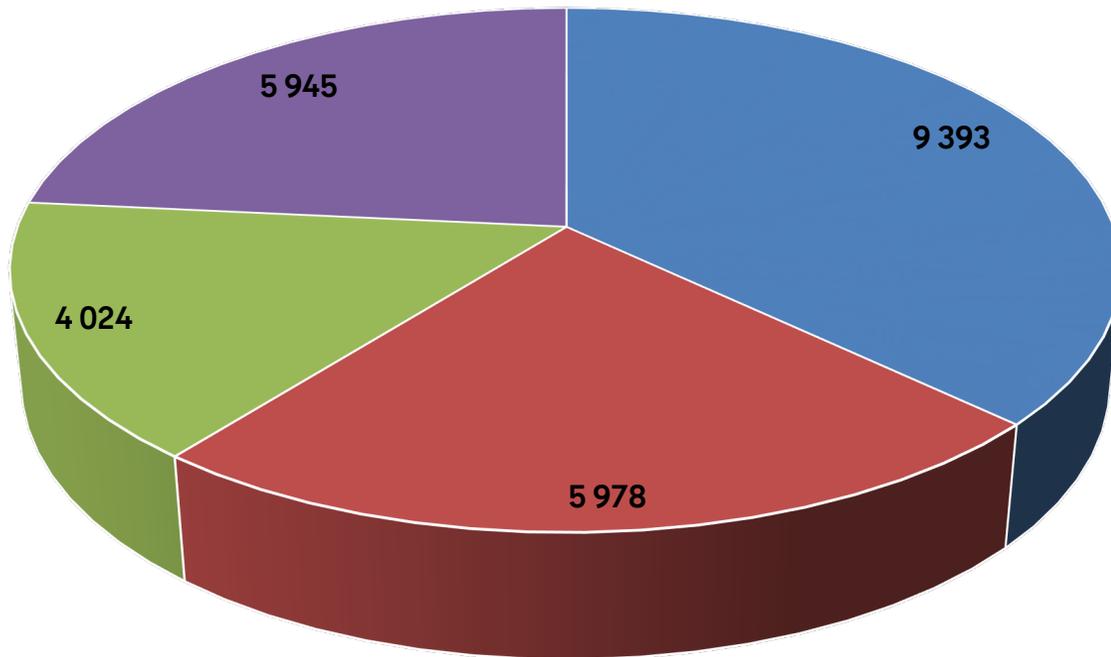
Die Anzahl der kleinen Unternehmen (mit 21 bis 49 Beschäftigten) stieg auf 206 Betriebe (+4,6 % / +9 Stk); sie stellen jetzt 8,7 % aller Betriebe - nach 8,3 % im letzten Jahr.

Die Anzahl der Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten) hat abgenommen: auf 2069 Betriebe (-1,7 % / -36 Stk); sie machen 87,4 % aller Betriebe aus (-0,8 % weniger als 2020).

# Tätige Personen im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

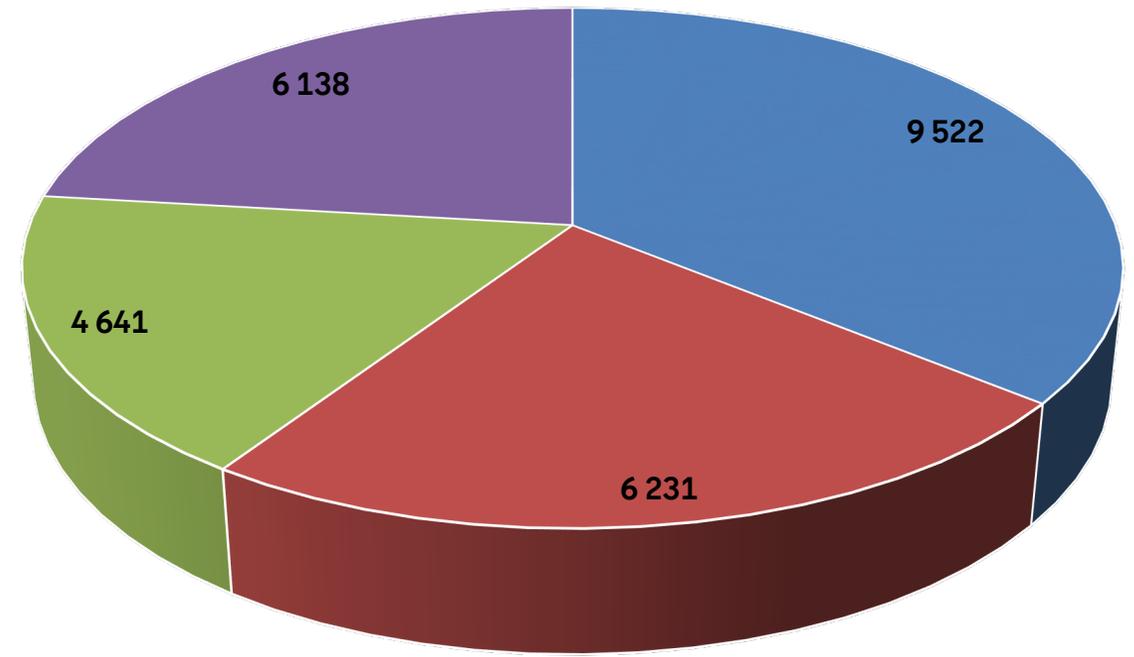
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

Beschäftigte im Juni 2020:  
insgesamt 25.340



■ unter 20 ■ 20 bis 49 ■ 50 bis 99 ■ 100 und mehr (Beschäftigtenanzahl im Betrieb)

Beschäftigte im Juni 2021:  
insgesamt 26.532



■ unter 20 ■ 20 bis 49 ■ 50 bis 99 ■ 100 und mehr (Beschäftigtenanzahl im Betrieb)

# Tätige Personen im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

## Jährliche Ergänzungserhebung

- **Die Anzahl der tätigen Personen stieg von Juni 2020 bis Juni 2021 um +4,7 % auf 26.532 Beschäftigte insgesamt.**

Dies bedeutet einen Anstieg um +3,2 % bei Großunternehmen (mit > 100 Beschäftigten), um +4,2 % bei Kleinunternehmen (mit 20 bis 49 Beschäftigten) und um +1,4 % bei Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten).

Nach einem Rückgang von -2,6 % im Vorjahr konnte die Anzahl der tätigen Personen bei mittelgroßen Unternehmen (mit 50 bis 99 Beschäftigten) von Juni 2020 bis Juni 2021 um +15,3 % gesteigert werden.

- In mittelgroßen Unternehmen arbeiten nunmehr 17,5 % aller Beschäftigten – nach 15,9 % im letzten Jahr.

23,1 % aller Tätigen sind in Großunternehmen beschäftigt und 23,5 % in Kleinunternehmen (beides nahezu unverändert gegenüber Juni 2020).

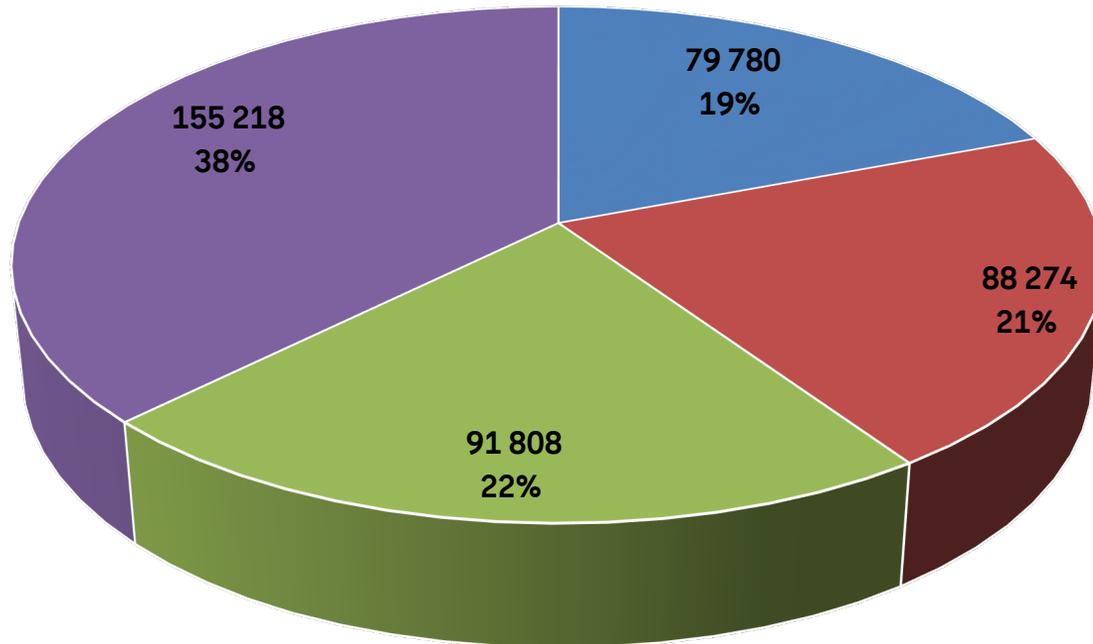
Mit 35,9 % ist **immer noch in gutes Drittel aller Beschäftigten in Kleinstunternehmen tätig** (jedoch -1,2 % weniger als im Juni 2020).

# Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

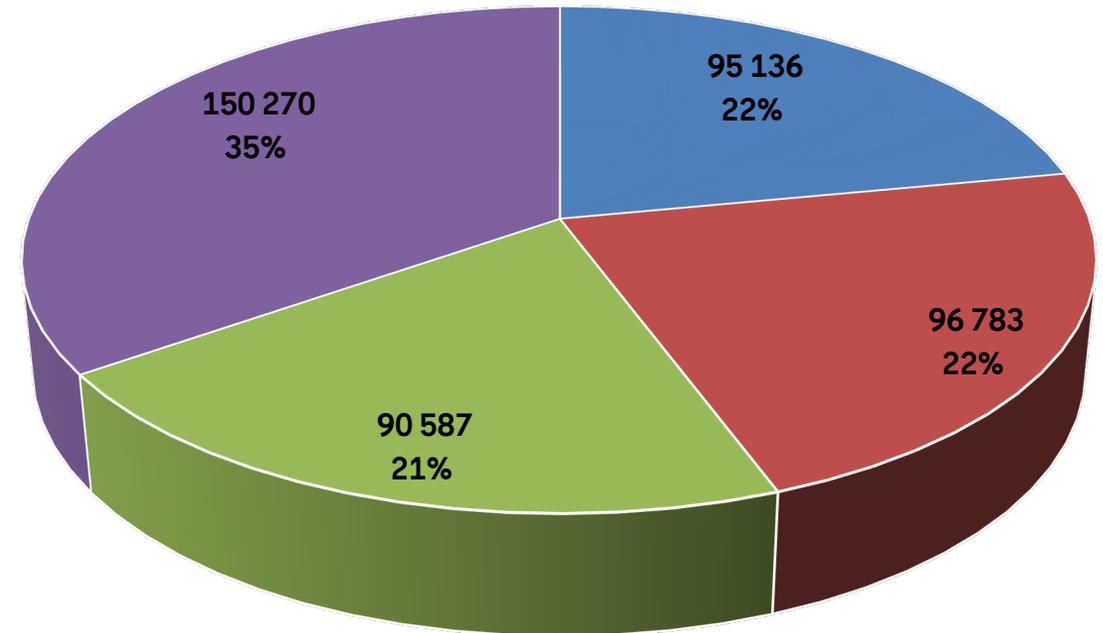
baugewerblicher Umsatz im Juni 2020 in 1.000 Euro

Summe: rd. 415 Mio Euro



baugewerblicher Umsatz im Juni 2021 in 1.000 Euro

Summe: rd. 433 Mio Euro



■ unter 20 ■ 20 bis 49 ■ 50 bis 99 ■ 100 und mehr (Beschäftigtenanzahl im Betrieb)

■ unter 20 ■ 20 bis 49 ■ 50 bis 99 ■ 100 und mehr (Beschäftigtenanzahl im Betrieb)

# Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

## Jährliche Ergänzungserhebung

- **Der baugewerbliche Umsatz im Juni 2021 betrug 433 Mio Euro. Er lag um +4,3 % über dem Umsatz vom Juni 2020.**

Er verteilt sich zu jeweils ca. 22 % auf Kleinstunternehmen, kleine und mittelgroße Unternehmen und zu 34 % auf Großunternehmen.

Großunternehmen hatten im zweiten Juni in Folge einen Umsatzrückgang zu verzeichnen (-3,2 % auf 150 Mio Euro). Die größte Umsatzsteigerung konnten die Kleinstunternehmen generieren: +19,2 % auf 95 Mio Euro im Juni 2021.

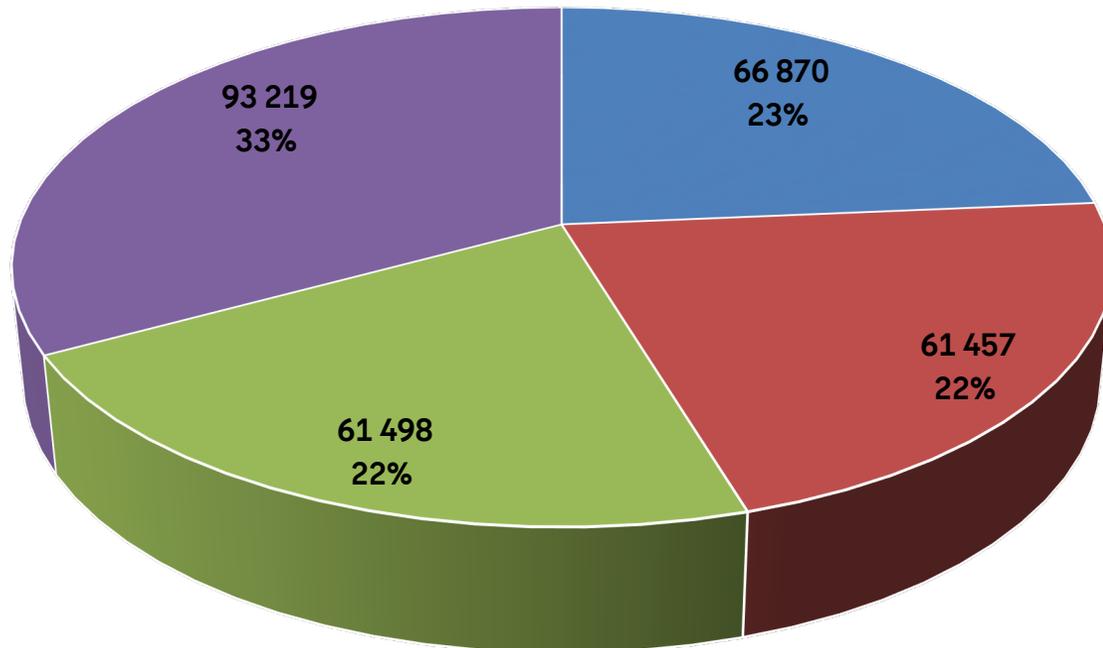
- ohne Graphik:  
**Der baugewerbliche Jahresumsatz für das gesamte Jahr 2020 betrug 4,99 Mrd Euro. Er lag um +12,7 % über dem Jahresumsatz des Jahres 2019.**

# Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

baugewerblicher Umsatz im Juni 2020 in 1.000 Euro

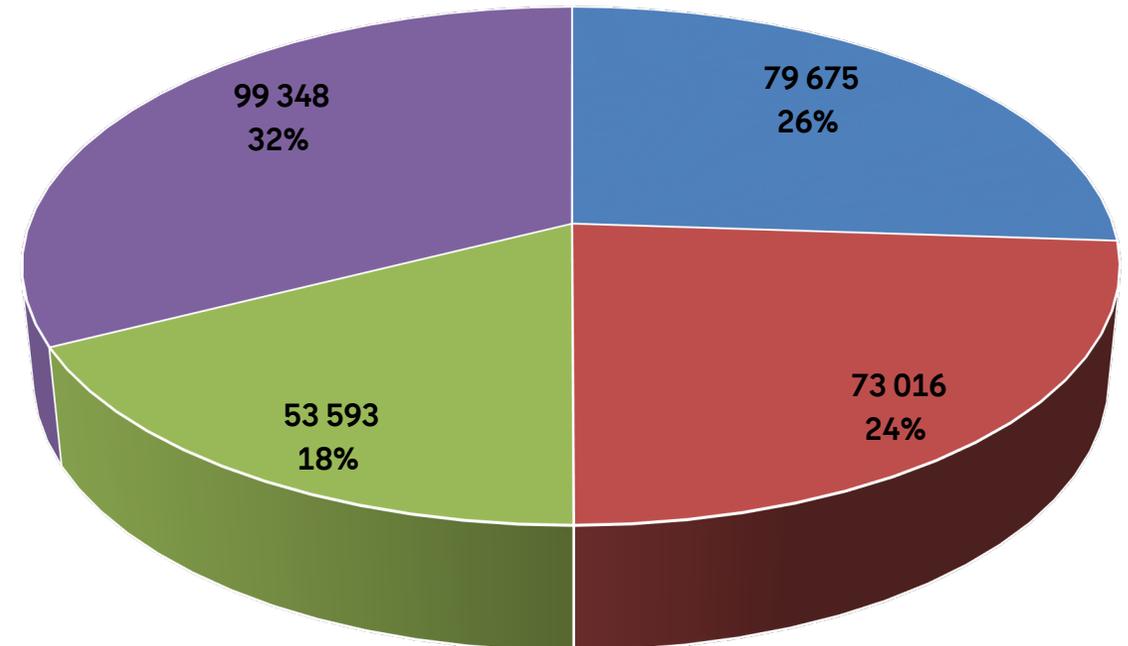
Summe: rd. 283 Mio Euro



■ unter 20 ■ 20 bis 49 ■ 50 bis 99 ■ 100 und mehr (Beschäftigtenanzahl im Betrieb)

baugewerblicher Umsatz im Juni 2021 in 1.000 Euro

Summe: rd. 306 Mio Euro



■ unter 20 ■ 20 bis 49 ■ 50 bis 99 ■ 100 und mehr (Beschäftigtenanzahl im Betrieb)

# Umsatz im Bauhauptgewerbe (im Hochbau)

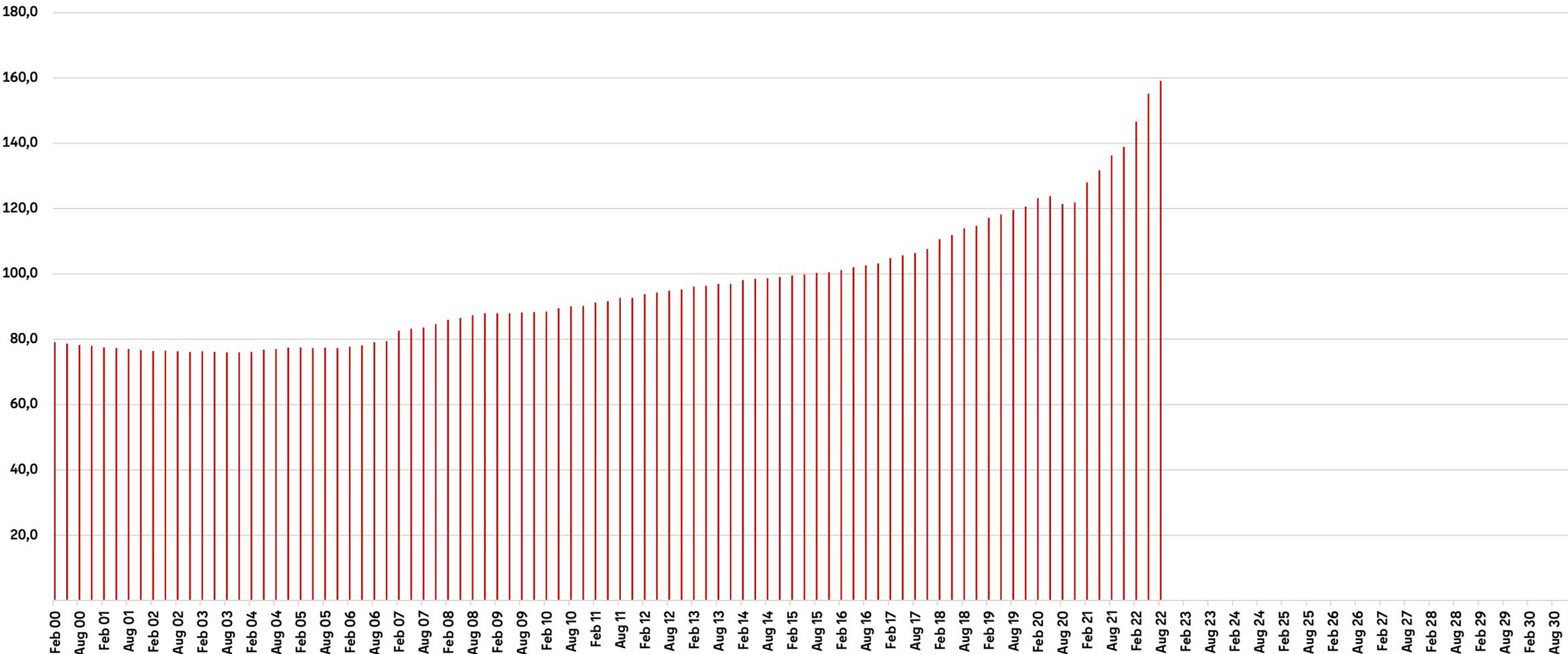
## Jährliche Ergänzungserhebung

- **Knapp drei Viertel des baugewerblichen Umsatzes im Bauhauptgewerbe (433 Mio Euro, siehe Seite 18) wurden im Hochbau erwirtschaftet: er beläuft sich auf 306 Mio Euro im Juni 2021.**

Die Hälfte des baugewerblichen Umsatzes im Hochbau wurde zu 24 % von kleinen Betrieben (mit 20 bis 49 Beschäftigten) und zu 26 % von Kleinstbetrieben (mit < 20 Beschäftigten) generiert. Mit 32 % erbringen Großunternehmen (mit > 100 Beschäftigten) den größten Anteil am Umsatz. In mittelgroßen Unternehmen (mit 50 bis 99 Beschäftigten) sank er auf 18 %.

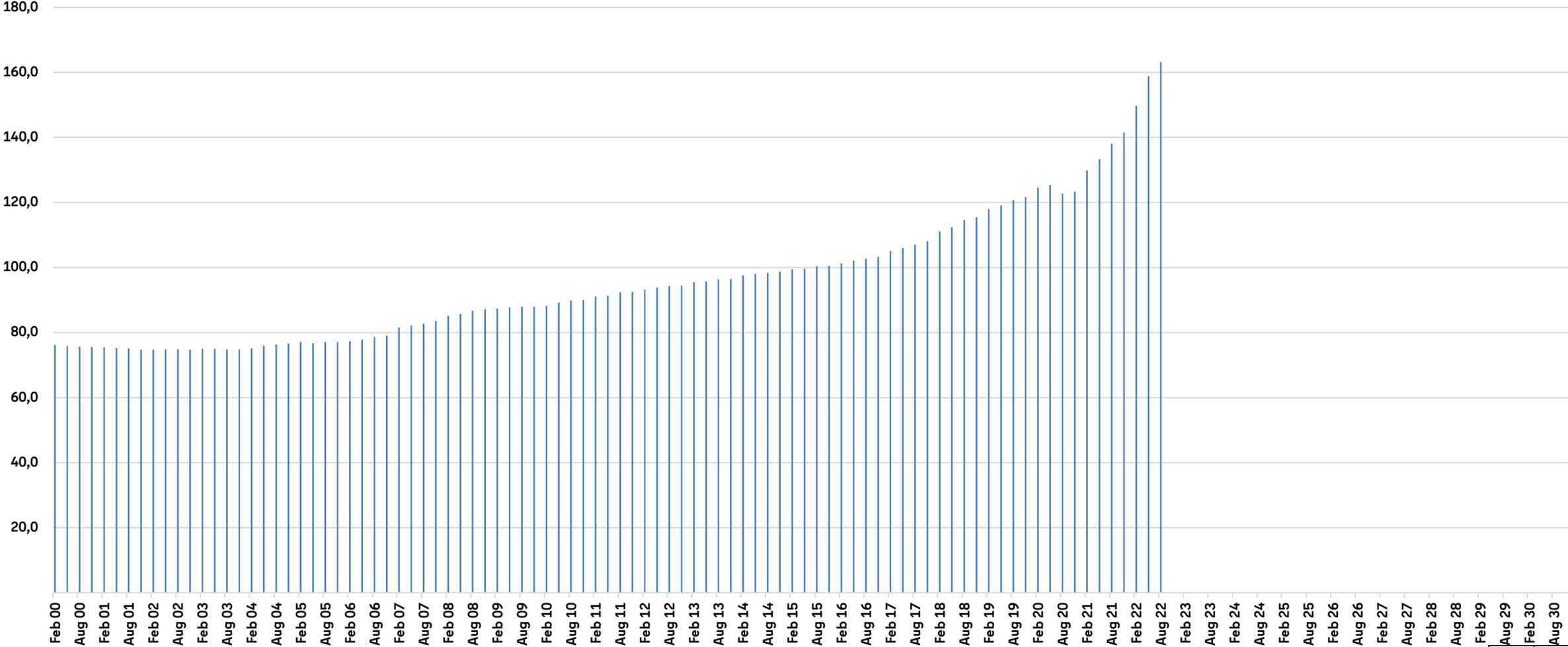
# Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden

Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden inkl. Umsatzsteuer (2015 = 100)



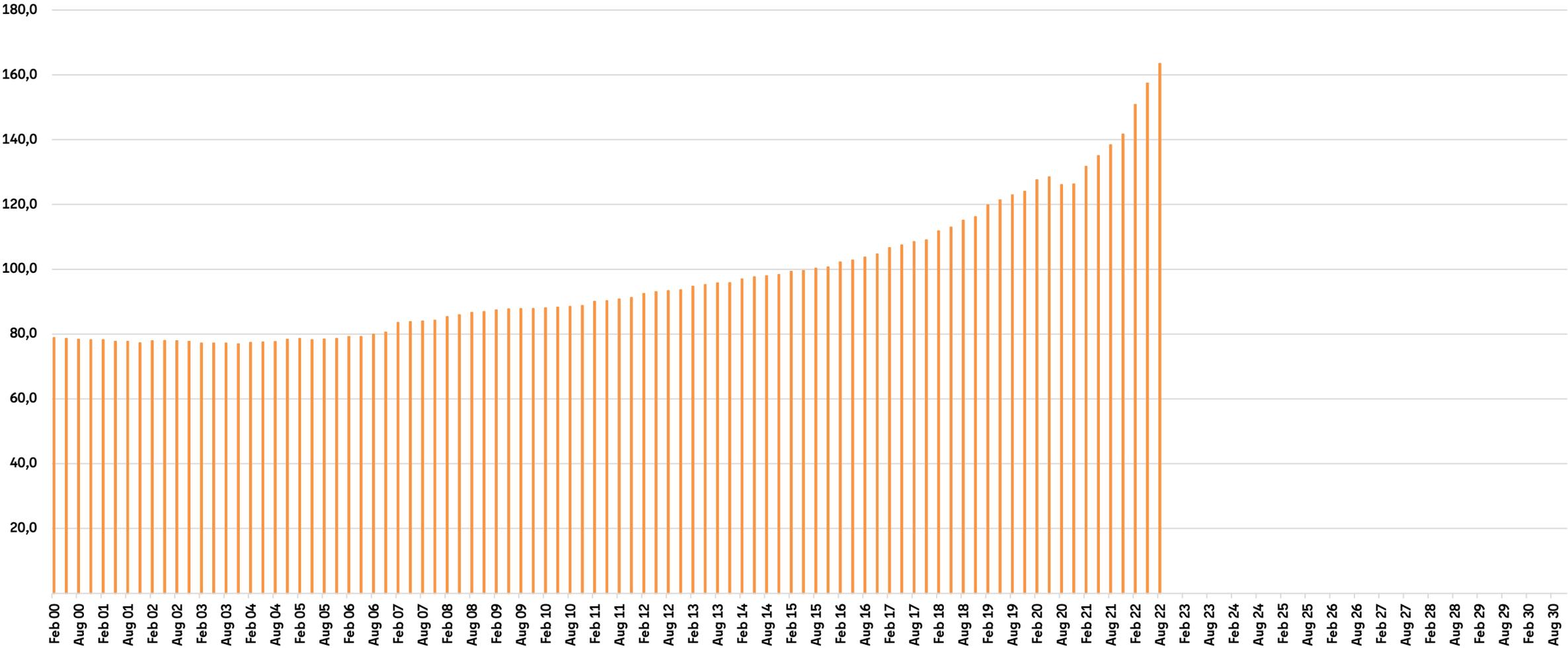
# Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden

Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden inkl. Umsatzsteuer (2015 = 100)



# Baupreisindex für die Instandhaltung von Wohngebäuden

Baupreisindex für die Instandhaltung von Wohngebäuden inkl. Umsatzsteuer (2015 = 100)



# Entwicklung der Baupreise (im letzten Jahr)

- **Anstieg bei den Baupreisindizes im Jahr 2021/22**

Stand 2015 = 100 Indexpunkte

**Für den Neubau von Wohngebäuden stieg der Index im letzten Jahr bis August 2022 um 16,7 % auf 159,1 Punkte.**

Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im Februar bei 14,5 % und im Mai bei 17,8 %.

**Für das Dreivierteljahr 2022 liegt der mittlere Preisanstieg beim Neubau von Wohngebäuden bei 16,3 %. Im ganzen Jahr 2021 lag er bei 9,1 %.**

**Für den Neubau von Bürogebäuden stieg der Index im letzten Jahr bis August 2022 um 18,2 % auf 163,2 Punkte.**

Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im Februar bei 15,4 % und im Mai bei 19,1 %.

**Für das Dreivierteljahr 2022 liegt der mittlere Preisanstieg beim Neubau von Bürogebäuden bei 17,6 %. Im ganzen Jahr 2021 lag er bei 9,4 %.**

**Für die Instandhaltung von Wohngebäuden stieg der Index im letzten Jahr bis August 2022 um 18,1 % auf 163,5 Punkte.**

Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im Februar bei 14,5 % und im Mai bei 16,6 %.

**Für das Dreivierteljahr 2022 liegt der mittlere Preisanstieg beim Neubau von Bürogebäuden bei 16,4 %. Im ganzen Jahr 2021 lag er bei 7,6 %.**

- **Bezogen auf dem Jahresverlauf scheint der Preisanstieg im 3. Quartal 2022 zu pausieren:**

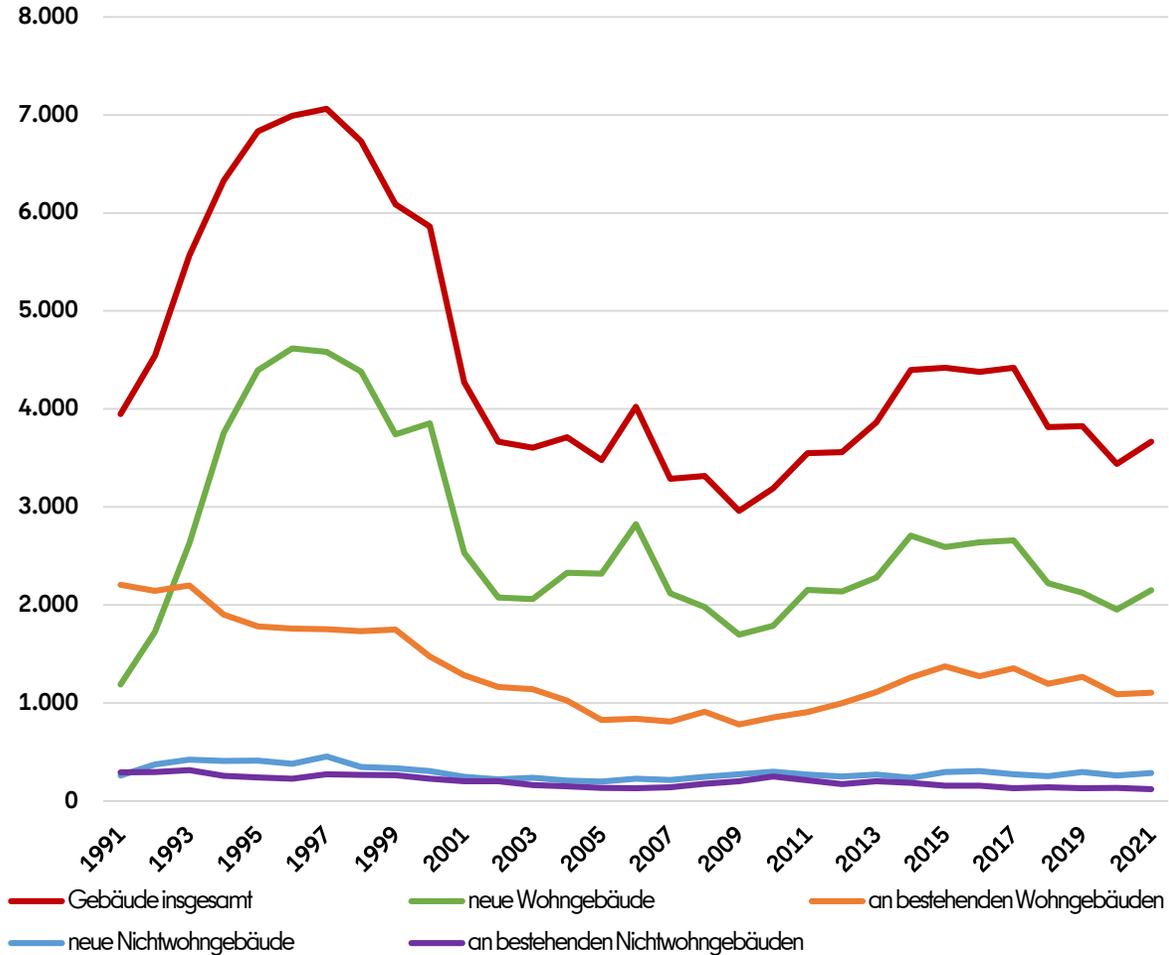
Für den **Neubau von Wohngebäuden** stieg der Index von Mai bis August 2022 **um +2,5 %**. Nach Steigerungen von 5,5 % im 1. Quartal (November 2021 bis Februar 2022) und von 5,9 % im 2. Quartal (Februar bis Mai 2022).

Für den **Neubau von Bürogebäuden** stieg der Index von Mai bis August 2022 **um +2,8 %**. Nach Steigerungen von 5,9 % im 1. Quartal und von 6,0 % im 2. Quartal.

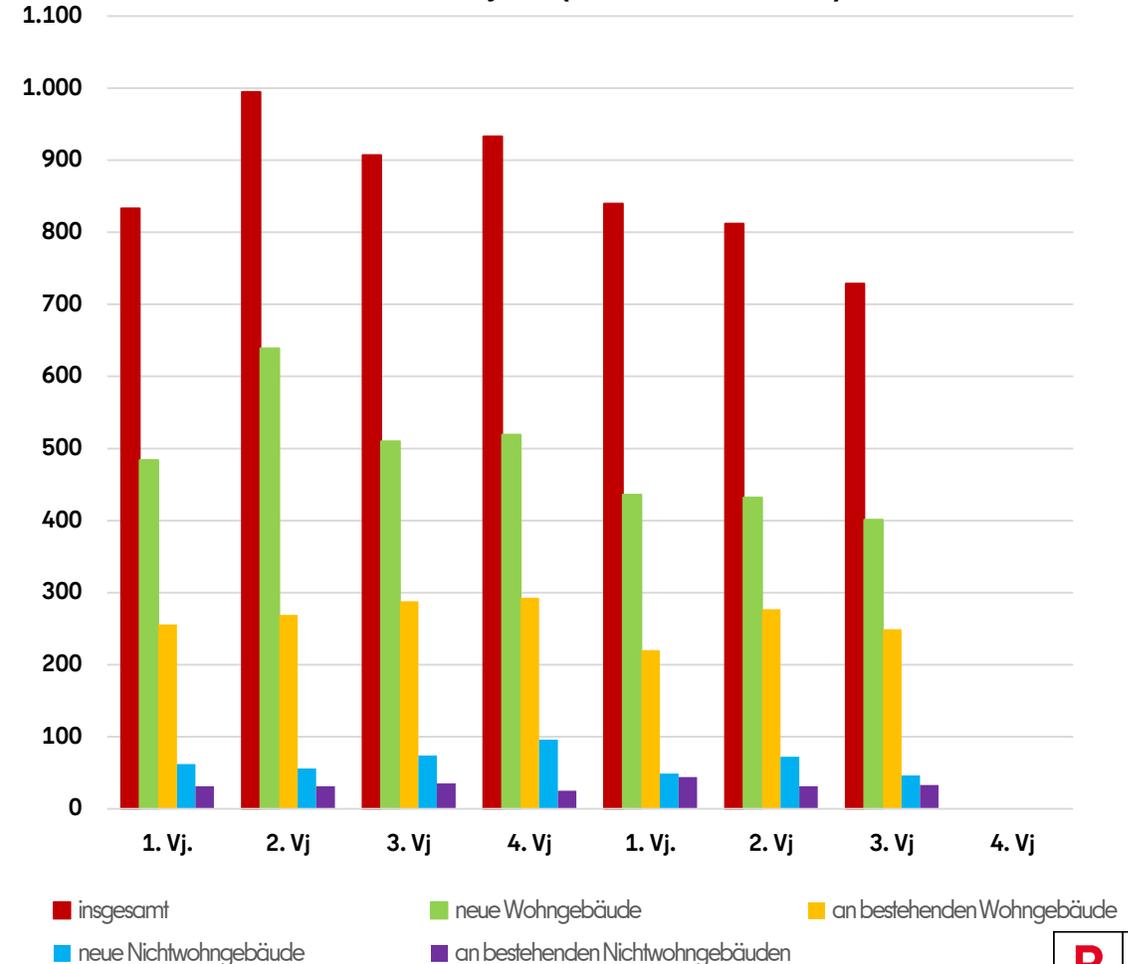
Für die **Instandhaltung von Wohngebäuden** stieg der Index von Mai bis August 2022 **um +3,9 %**. Nach Steigerungen von 6,4 % im 1. Quartal und von 4,4 % im 2. Quartal.

# Anzahl der Baugenehmigungen für Wohn- und Nichtwohngebäude (Neubau und Bestand)

Lange Reihe (1991 bis 2021)



im Vierteljahr (seit Januar 2021)

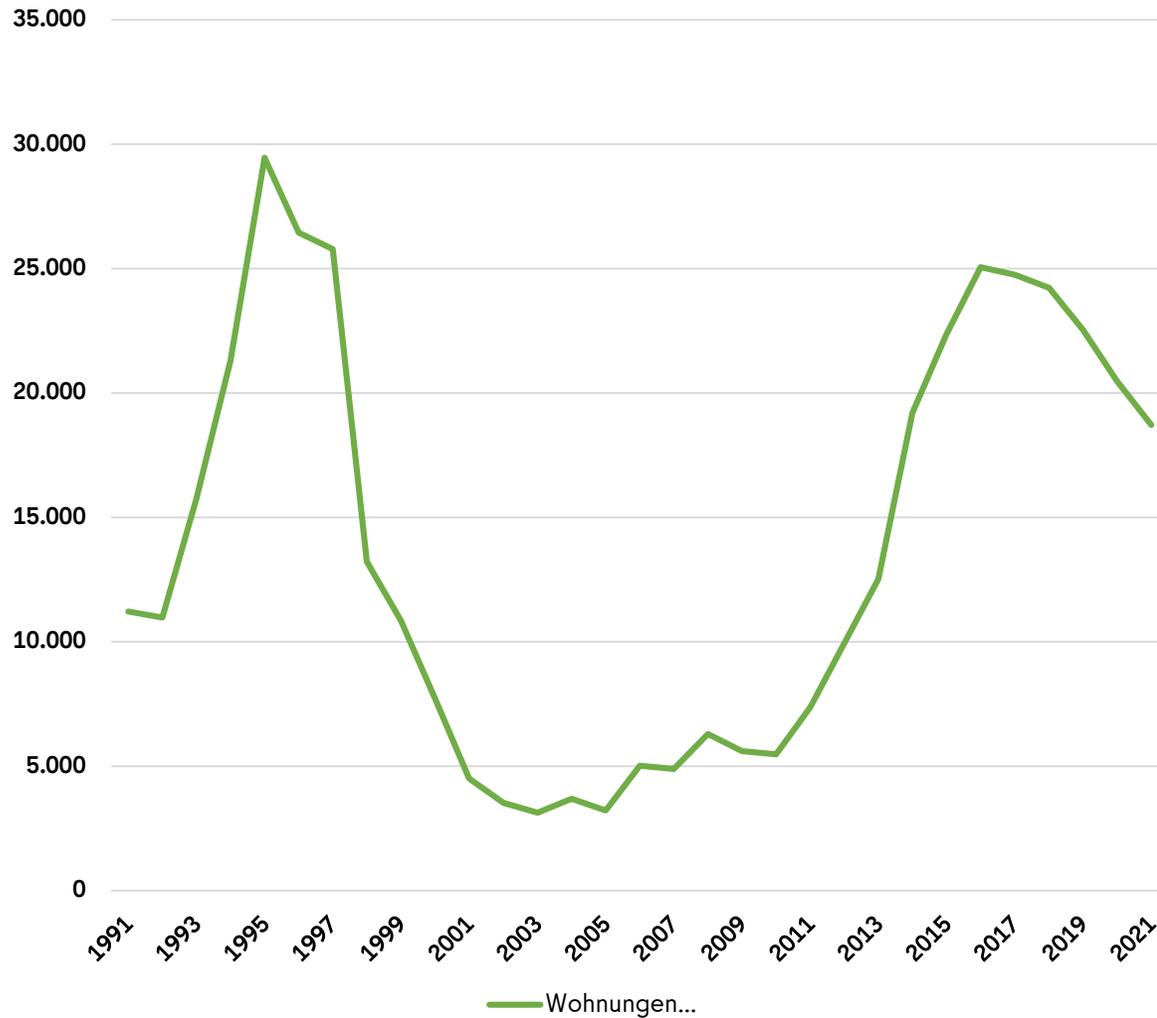


# Anzahl der Baugenehmigungen für Wohn- und Nichtwohngebäude (Neubau und Bestand)

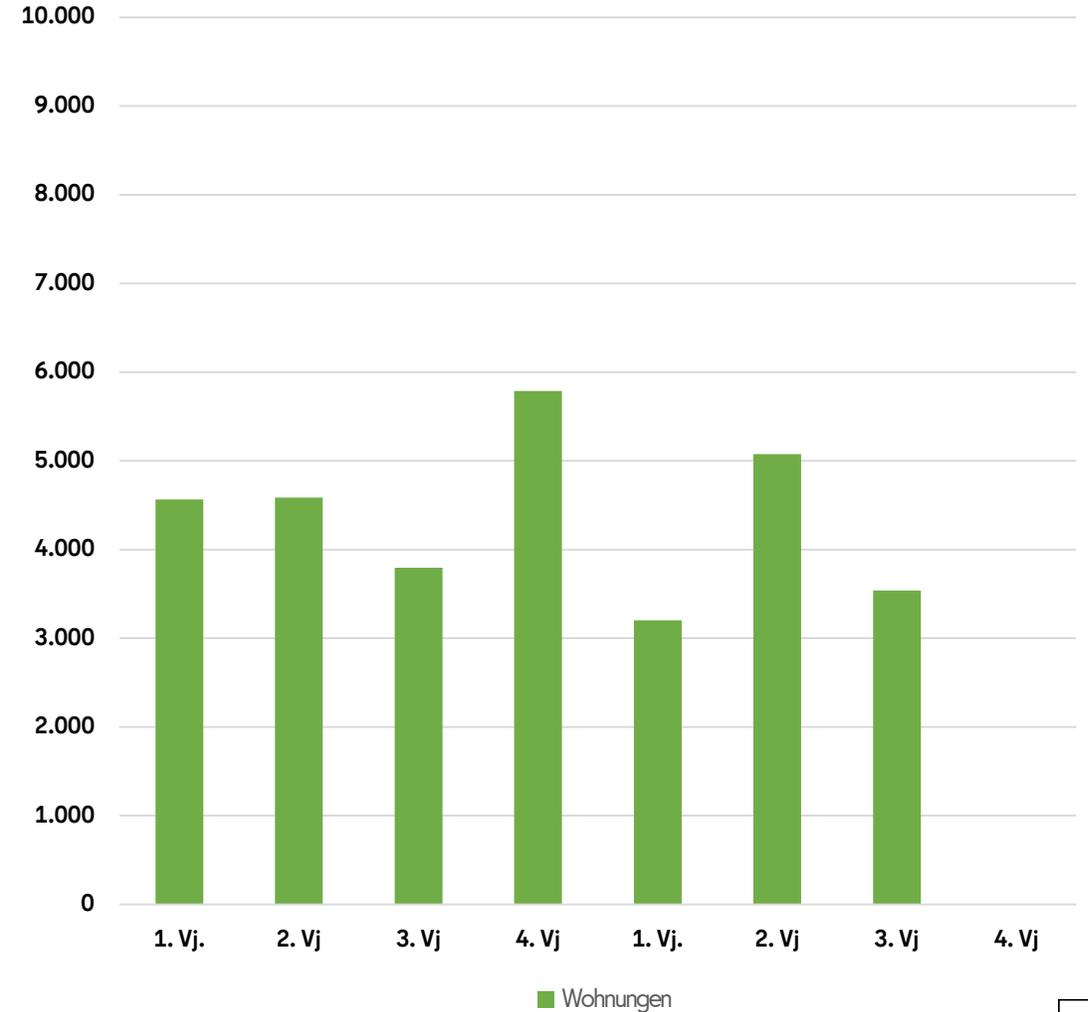
- Anders als im Jahr 2021 ist die **Anzahl an Baugenehmigungen** für neue Wohngebäude, neue Nichtwohngebäude und Bestandsmaßnahmen **in den ersten neun Monaten des Jahres 2022 stetig gesunken**:  
von 933 Genehmigungen im 4. Quartal 2021  
über 840 Genehmigungen im 1. Quartal 2022 (-10 %)  
über 812 Genehmigungen im 2. Quartal 2022 (-3,3 %)  
auf 729 Genehmigungen im 3. Quartal 2022 (-10,2%).
- **Im Dreivierteljahr 2022 wurden insgesamt 2.381 Baumaßnahmen genehmigt**, im Vergleich zu  
2.735 Genehmigungen im Dreivierteljahr 2021 (-13 %),  
2.482 Genehmigungen im Dreivierteljahr 2020 (-4 %),  
2.876 Genehmigungen im Dreivierteljahr 2019 (-17 %).
- **Reduziert haben sich die Baugenehmigungen für den Neubau von Wohngebäuden (mit 401 Genehmigungen im 3. Quartal 2022):**  
-7,2 % bzw. 31 Gebäude gegenüber dem 2. Quartal 2022,  
-21 % bzw. 109 Gebäude gegen. dem 3. Quartal 2021.
- **Weitere Rückgänge sind bei Baugenehmigungen für Wohngebäude im Bestand zu verzeichnen (mit 249 Stück im 3. Quartal):**  
-10 % bzw. 28 Gebäude gegenüber dem 2. Quartal 2022,  
-14 % bzw. 39 Gebäude gegenüber dem 3. Quartal 2021.
- **Die prozentual größten Rückgänge gibt es beim Neubau von Nichtwohngebäuden (mit 46 Stück im 3. Quartal):**  
-36 % bzw. 26 Gebäude gegenüber dem 2. Quartal 2022,  
-38 % bzw. 28 Gebäude gegenüber dem 3. Quartal 2021.
- **Im 3. Quartal gestiegen sind einzig die Baugenehmigungen für bestehende Nichtwohngebäude (mit 33 Stück):**  
+6,5 % bzw. 2 Gebäude gegenüber dem 2. Quartal 2022,  
jedoch -6 % bzw. 2 Gebäude gegen. dem 3. Quartal 2021.

# Anzahl der genehmigten Wohnungen

Lange Reihe (1991 bis 2021)



im Vierteljahr (seit Januar 2021)



# Anzahl der genehmigten Wohnungen

- **Im Dreivierteljahr 2022 wurden mit 11.813 Wohnungen weniger Wohnungen genehmigt als im Vergleichszeitraum 2021 (-8,7 % bzw. -1.131 Stück).**

Zurückzuführen war dies zunächst auf das 1. Quartal 2022: mit 3.202 Wohnungen das schwächste Quartal seit Januar 2021.

Jedoch auch im 3. Quartal 2022 wurden wiederholt weniger Wohnungen genehmigt als im 3. Quartal des Jahres 2021 (dem schwächsten Vorjahresquartal).

- **Im 3. Quartal 2022 wurden 3.537 Wohnungen mit 2.540 m<sup>2</sup> Wohnfläche genehmigt:**
  - 30 % weniger Wohnungen gegenüber dem 2. Quartal `22 mit 5.076 Wohnungen (und 3.487 m<sup>2</sup> Fläche),
  - 6,8 % weniger Wohnungen gegenüber dem 3. Quartal `21 mit 3.796 Wohnungen (und 2.840 m<sup>2</sup> Fläche).

Als Datengrundlage für die Erstellung des vorliegenden Berichts wurden ausschließlich Veröffentlichungen des Amtes für Statistik Berlin Brandenburg (Steinstraße 104-106, 14480 Potsdam) herangezogen.

#### Anmerkungen

Seiten 4 und 20: In der jährlichen Strukturerhebung (Ergänzungserhebung) werden andere Betriebe gefragt als in der monatlichen Konjunkturerhebung, die bspw. auch im Laufe des Jahres neu gegründete Unternehmen erfasst. Ein Vergleich der Umsatzwerte im Juni 2021 für Betriebe im Hochbau mit mehr als 20 Beschäftigten – siehe Seite 20 (ca. 226 T€) und Seite 4 (ca. 210 T€) – ist deswegen nicht unmittelbar möglich.

Seite 13: Die letzten drei Werte – hinsichtlich der Steigerung von Verbraucherpreisen bezogen auf ein Quartal – werden in der Graphik nicht abgebildet; sie wurden dem Statistischen Bericht des Amtes für Statistik Berlin Brandenburg entnommen.

## Vielen Dank für Ihr Interesse

Weitere Informationen unter: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/>

## Impressum

### Herausgeber

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung und Wohnen  
Abteilung V Hochbau  
Fehrbelliner Platz 2  
10707 Berlin

### Titelfoto

CODE UNIQUE Architekten GmbH,  
Katharinenstraße 5, 01099 Dresden

Berlin, Dezember 2022

