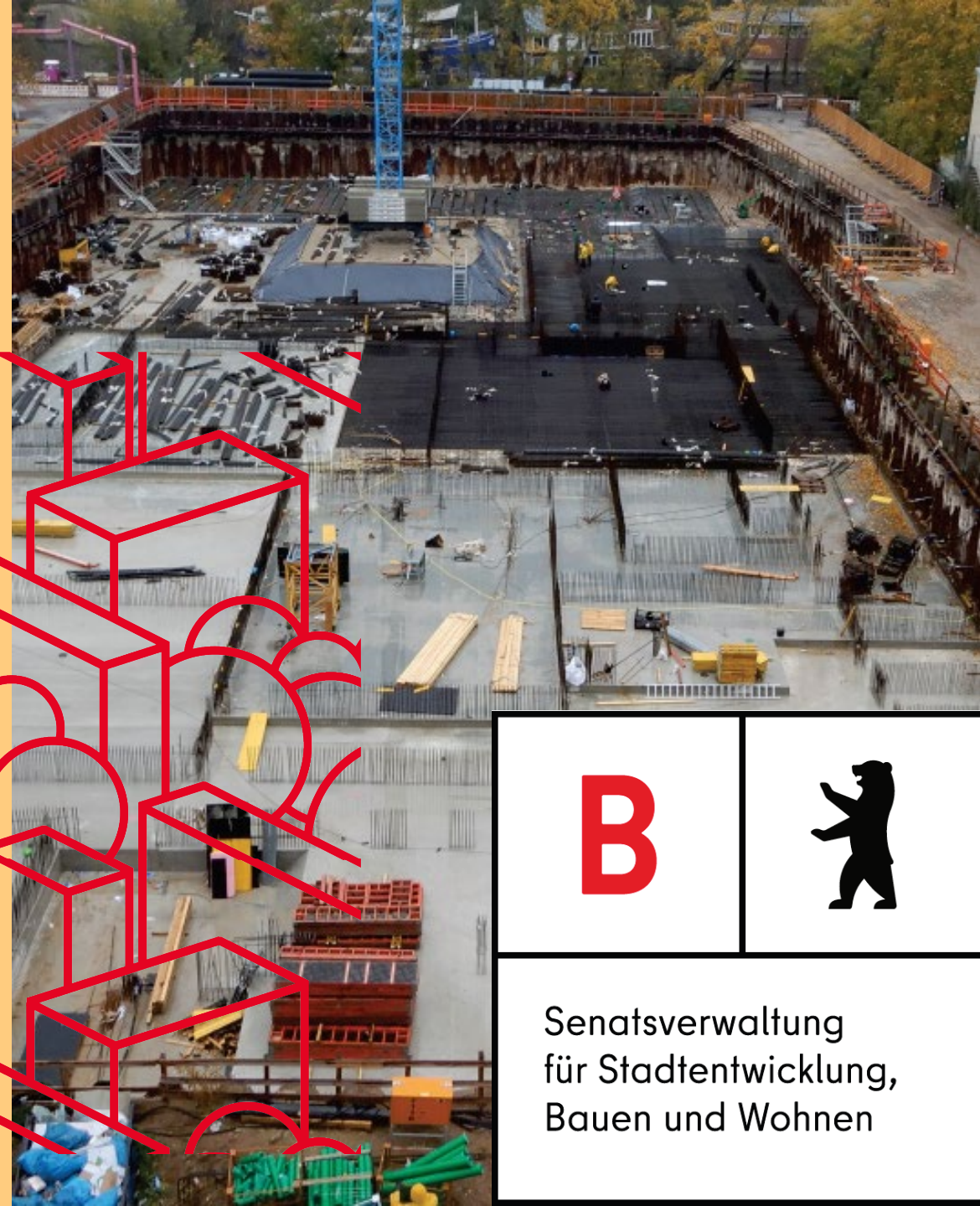
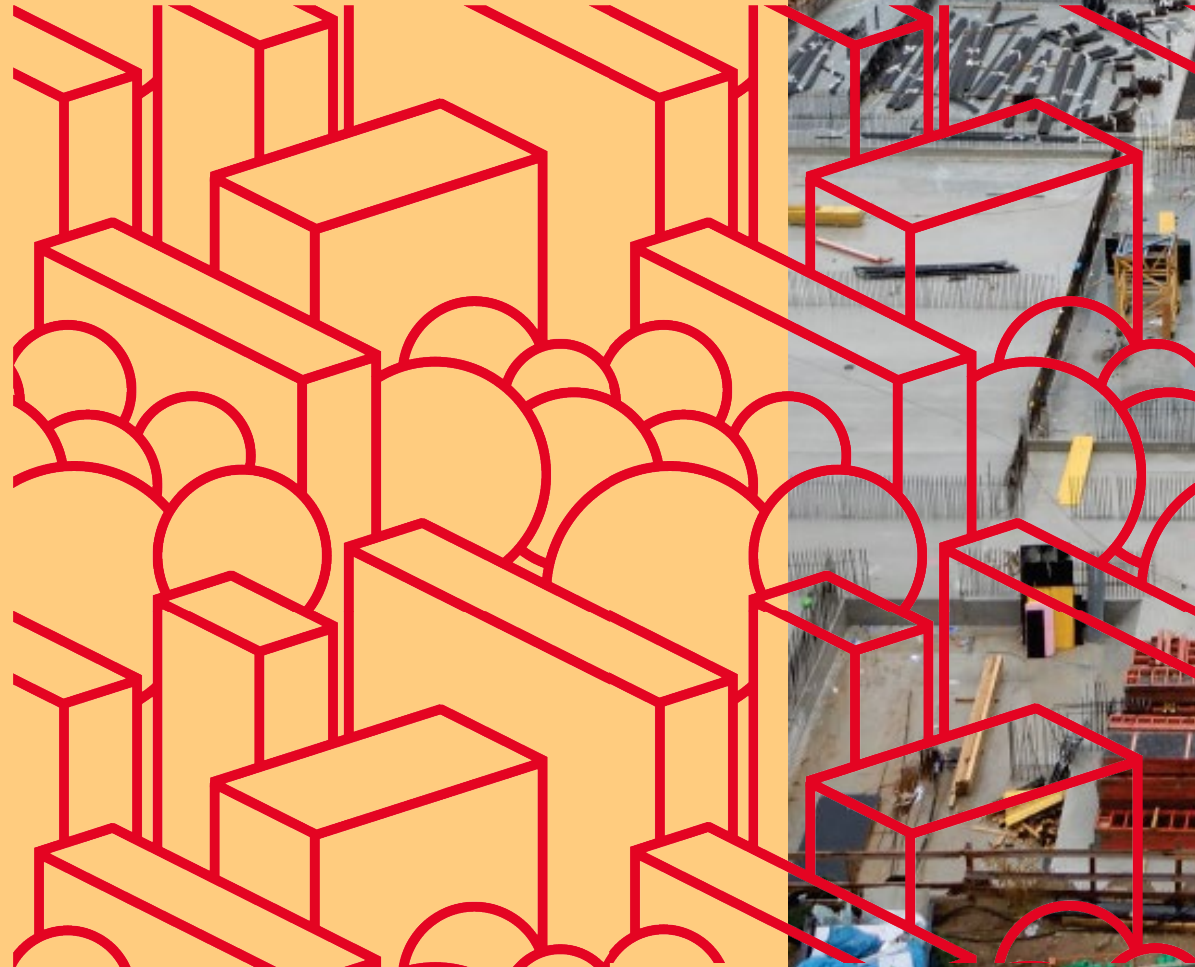


KONJUNKTUR- UND STRUKTURDATEN DER BERLINER BAUWIRTSCHAFT

2. Quartal 2022



B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	2. Quartal 2022 - Halbjahresbericht	Seite 3
Monatliche Konjunkturerhebung im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe (06/2022)	Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 4
	Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 6
	Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 8
	Anzahl Betriebe und Umsatz im Ausbaugewerbe	Seite 10
Jährliche Verdiensterhebung (12/2021) Verbraucherpreisindex (06/2022)	Bruttomonatsverdienste und Verbraucherpreise	Seite 12
Jährliche Ergänzungserhebung von Strukturdaten (nach Betriebsgröße) im Bauhauptgewerbe (06/20-06/21)	Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)	Seite 14
	Tätige Personen im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)	Seite 16
	Umsatz im Monat Juni im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)	Seite 18
	Umsatz im Monat Juni im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 20
Preisentwicklung (05/2022)	Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden (lange Reihe)	Seite 22
	Preisindex für den Neubau von Bürogebäuden (lange Reihe)	Seite 23
	Preisindex für die Instandhaltung von Wohngebäuden (lange Reihe)	Seite 24
	Entwicklung der Baupreise (im letzten Jahr)	Seite 25
Baugenehmigungen (06/2022)	Anzahl der Baugenehmigungen (Neubau und Bestand)	Seite 26
	Anzahl der genehmigten Wohnungen	Seite 28

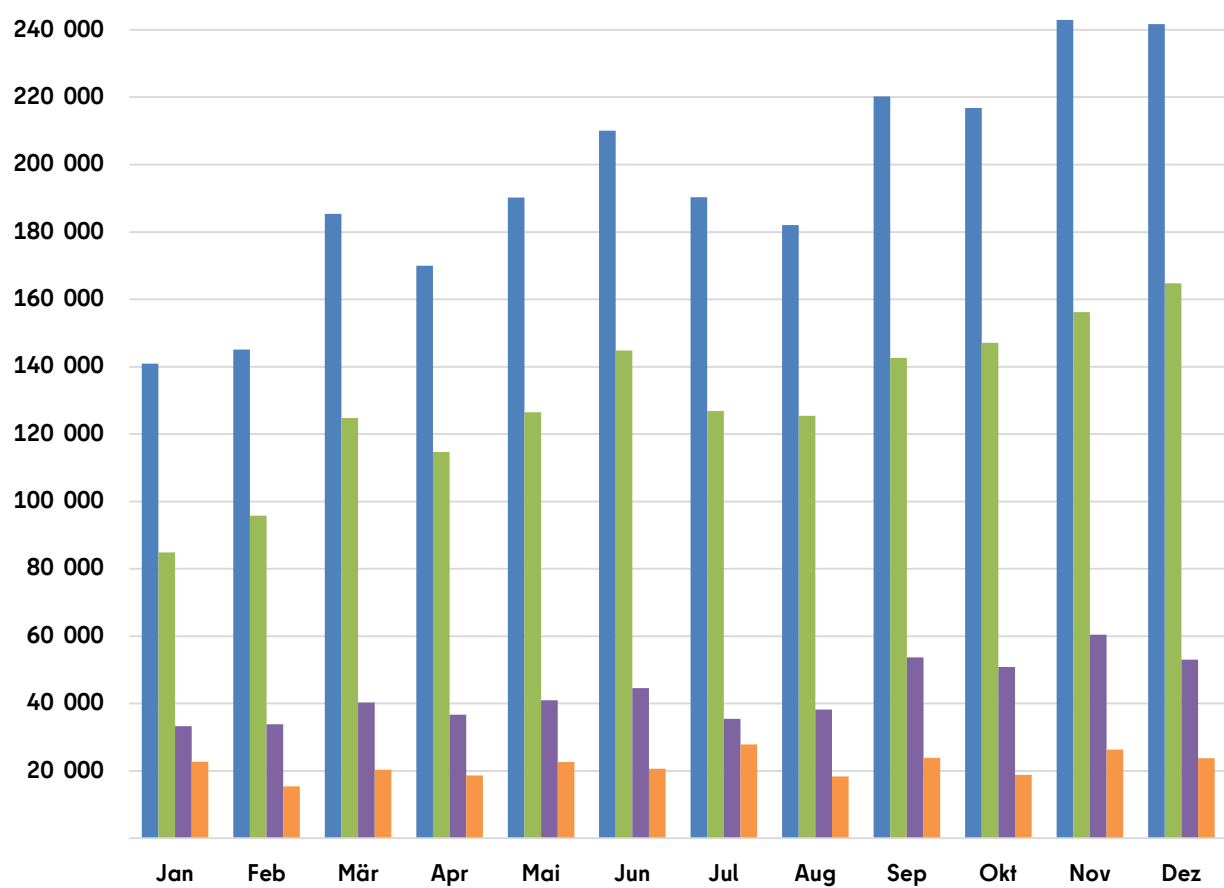
Zusammenfassung

Umsatzzahlen, Auftragseingänge und Auftragsbestand fallen im 2. Quartal 2022 nach einem starken 1. Quartal etwas ab; sie liegen – bezogen auf das 1. Halbjahr – immer noch über dem Vorjahr. Nach Umsatzsteigerung im Ausbaugewerbe (+15 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2021) und Rückgang bei den genehmigten Wohnungen (-9,5 %), bleibt es abzuwarten, ob im 2. Halbjahr 2022 eine Stabilisierung der Bauwirtschaft auf vorpandemischen Niveau möglich sein wird.

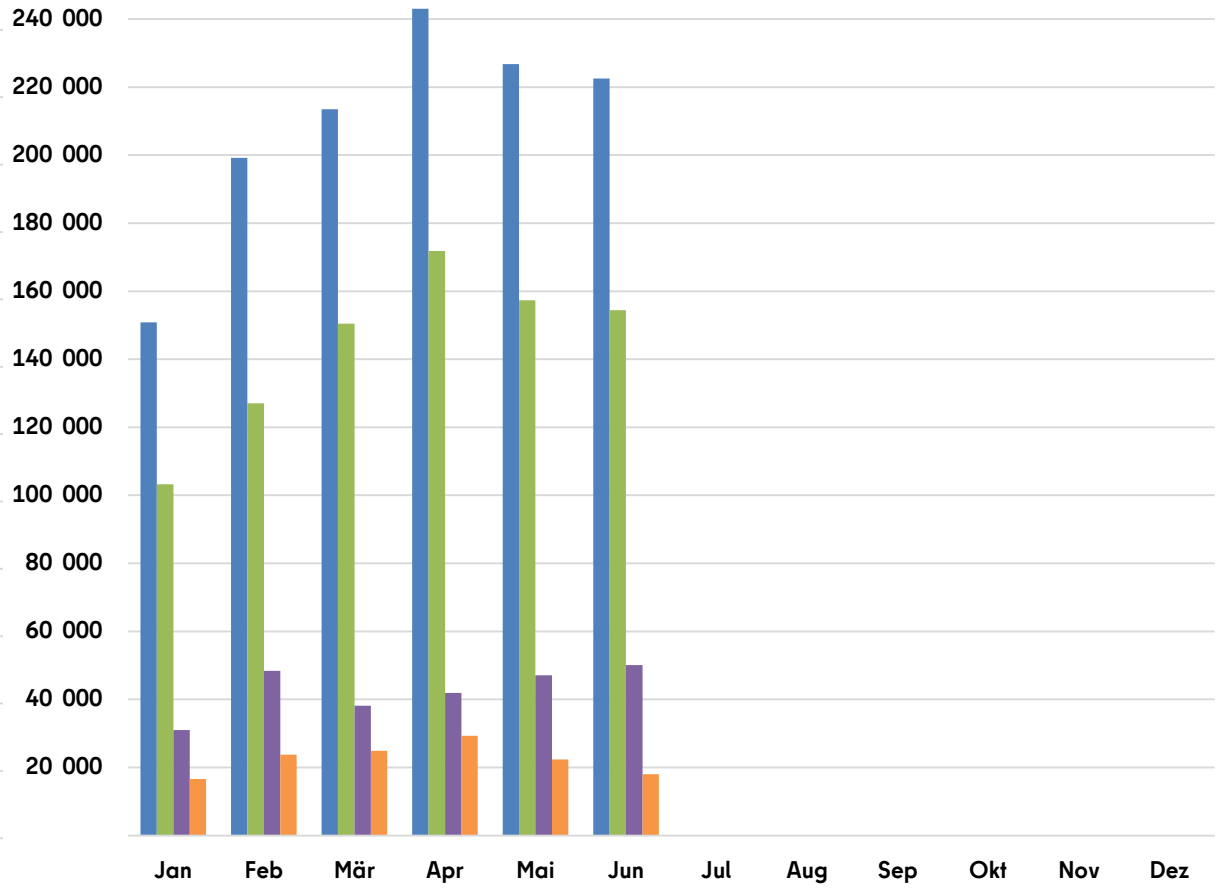
- **Der baugewerbliche Umsatz im Hochbau (insgesamt) liegt mit 1,26 Mrd Euro im 1. Halbjahr 2022 um +21 % über dem Vorjahreswert (in der Summe aller sechs Monatsumsätze).** Nach einem Höchstwert im April 2022 mit 243 Mio Euro kam es im weiteren Verlauf des 2. Quartals 2022 zu einem Rückgang um -8,4 % auf 223 Mio Euro im Juni.
- **Die Auftragseingänge im Hochbau (insgesamt) liegen mit 1,1 Mrd Euro im 1. Halbjahr 2022 um knapp +20 % über dem Vorjahreswert.** Nach einem starken 1. Quartal 2022 erfolgten im 2. Quartal deutlich weniger Abschlüsse: -27 %.
- **Der Auftragsbestand im Hochbau (insgesamt) nahm im Verlauf des 1. Halbjahrs 2022 ab: um -10 % auf 1,49 Mrd Euro.** Er liegt +10 % oberhalb des Vorjahresniveaus im Juni 2021.
- **Im Ausbaugewerbe** wurden in 412 Betrieben rd. 685 Mio € baugewerblich umgesetzt: **+15 %** geg. April bis Juni 2021.
- **Der Brutto-Monatsverdienst** im Baugewerbe stieg im Jahr 2021 um +5,4 % auf 3.799 Euro / Monat. Die Verbraucherpreise stiegen im ersten Halbjahr 2022 um +7,2 % .
- **Die Ergebnisse der jährlichen Ergänzungserhebung im Bauhauptgewerbe** (mit Strukturdaten von Juni '21 bis Juni '22) werden erst im Dezember 2022 erwartet.
- **Die Baupreise im Neubau von Wohn- bzw. Bürogebäuden stiegen** im Mai 2022 um 17,8 bzw. 19,1 % gegenüber dem Vorjahreswert.
- **Im 1. Halbjahr 2022 wurden rd. -10 % weniger Baumaßnahmen und Wohnungen genehmigt als im 1. Halbjahr 2021**

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 1. Halbjahr 2022 den Umsatz aus dem 1. Halbjahr 2021:

(Betrachtet wird jeweils die Summe aus sechs Monatsumsätzen sowie ihre Veränderung zum Vergleichszeitraum im Vorjahr.)

+21 % auf 1,26 Mrd Euro Umsatz im Hochbau (insgesamt)
(von 1,04 Mrd Euro im Vorjahr)

+25 % auf 864 Mio Euro Umsatz im Wohnungsbau
(von 691 Mio Euro im Vorjahr)

+12 % auf 135 Mio Euro Umsatz im öffentlichen Hochbau
(von 121 Mio Euro im Vorjahr)

+12 % auf 257 Mio Euro Umsatz im industriellen und gewerblichen Hochbau (von 230 Mio Euro im Vorjahr)

- **Gegenüber dem Vorjahr** kommt es zu folgenden Steigerungen im April / Mai / Juni:
+43 / +19 / +6 % im Hochbau (insgesamt)
+50 / +24 / +7 % im Wohnungsbau
+14 / +15 / +12 % im Gewerbe- und Industriebau

Nur beim öffentlichen Hochbau werden – nach einer Steigerung im April – die monatlichen Vorjahreswerte im Mai und Juni unterschritten: +57 / -1,3 / -13 %.

- **Im Laufe des 2. Quartals 2022** kommt es in allen Bereichen des Hochbaus – abgesehen vom gewerblichen und industriellen Hochbau – zu Rückgängen im Mai und Juni:

Im Hochbau (insgesamt) fällt der monatliche Umsatz von 243 Mio Euro im April um -6,7 % auf 227 Mio Euro im Mai und um -1,9 % auf 223 Mio Euro im Juni.

Im Wohnungsbau fällt der monatliche Umsatz von 172 Mio Euro im April um -8,4 % auf 157 Mio Euro im Mai und um -1,9 % auf 154 Mio Euro im Juni.

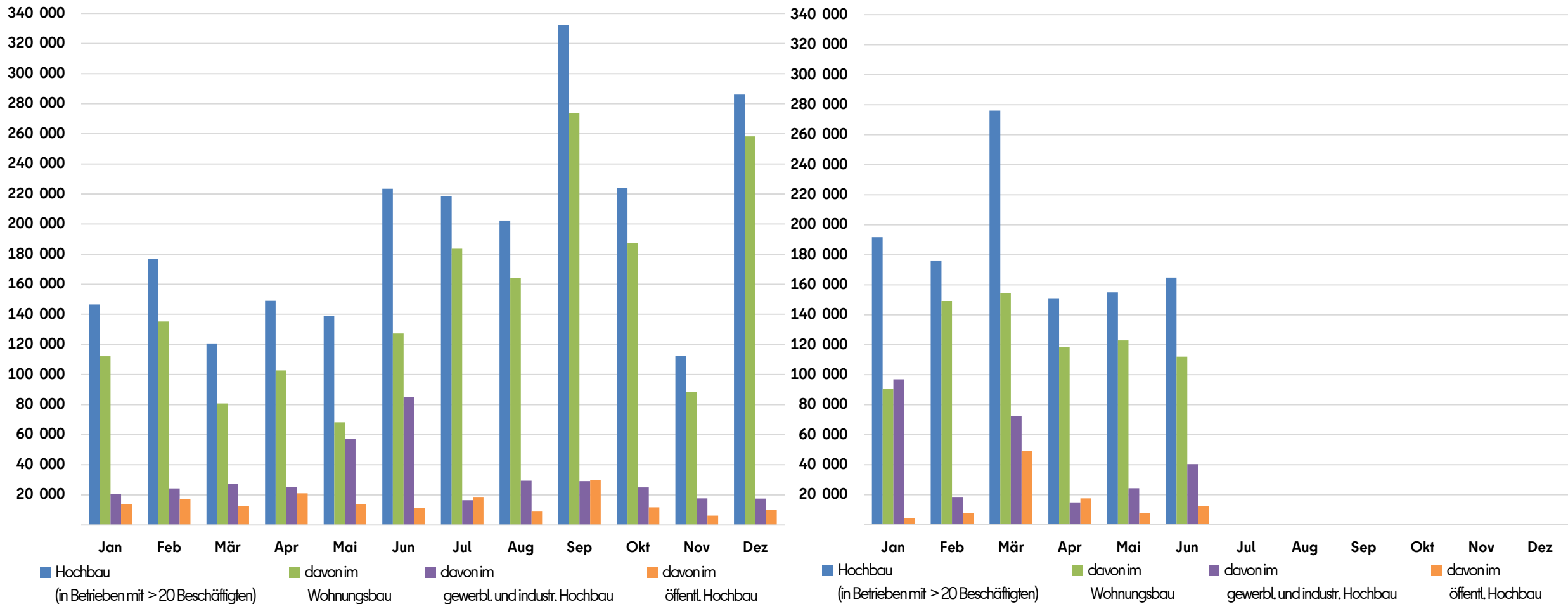
Im öffentlichen Hochbau fällt der monatliche Umsatz von 29 Mio Euro im April um -24 % auf 22 Mio Euro im Mai und um -20 % auf 18 Mio Euro im Juni.

Im gewerblichen und industriellen Hochbau hingegen steigt der monatliche Umsatz von 42 Mio Euro im April um +15 % auf 47 Mio Euro im Mai und um +12 % auf 50 Mio Euro im Juni.

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 schneidet die Auftragssumme im 1. Halbjahr 2022 besser ab als im 1. Halbjahr 2021 - um nahezu +20 %:
+17 % mit 1,1 Mrd Euro im Hochbau (insgesamt),
+19 % mit 748 Mio Euro im Wohnungsbau,
+12 % mit 268 Mio Euro im Industrie- und Gewerbebau,
+10 % mit 99 Mio Euro im öffentlichen Hochbau.
- **Im Vergleich zum 2. Quartal 2021** kommt es in allen Bereichen des Hochbaus - abgesehen dem Wohnungsbau - zu Rückgängen im 2. Quartal 2022:
- 8 % im Hochbau (insgesamt) auf 471 Mio Euro
davon + 1,4 / +11,4 / -26,3 % im April / Mai / Juni 2022
-52 % im Industrie-/Gewerbebau auf 80 Mio Euro
davon -40,9 / -57,5 / -52,4% im April / Mai / Juni 2022
-18 % im öffentlichen Hochbau auf 38 Mio Euro
davon -16,3 / -43,7 / +9 % im April / Mai / Juni 2022
jedoch +19 % im Wohnungsbau auf 354 Mio Euro
davon +15,4 / +80,1 / -12 % im April / Mai / Juni 2022
- **Nach einem starken 1. Quartal 2022 mit Spitzenwerten im März** kommt es im Laufe des **2. Quartals 2022** in allen Bereichen des Hochbaus zu Rückgängen:

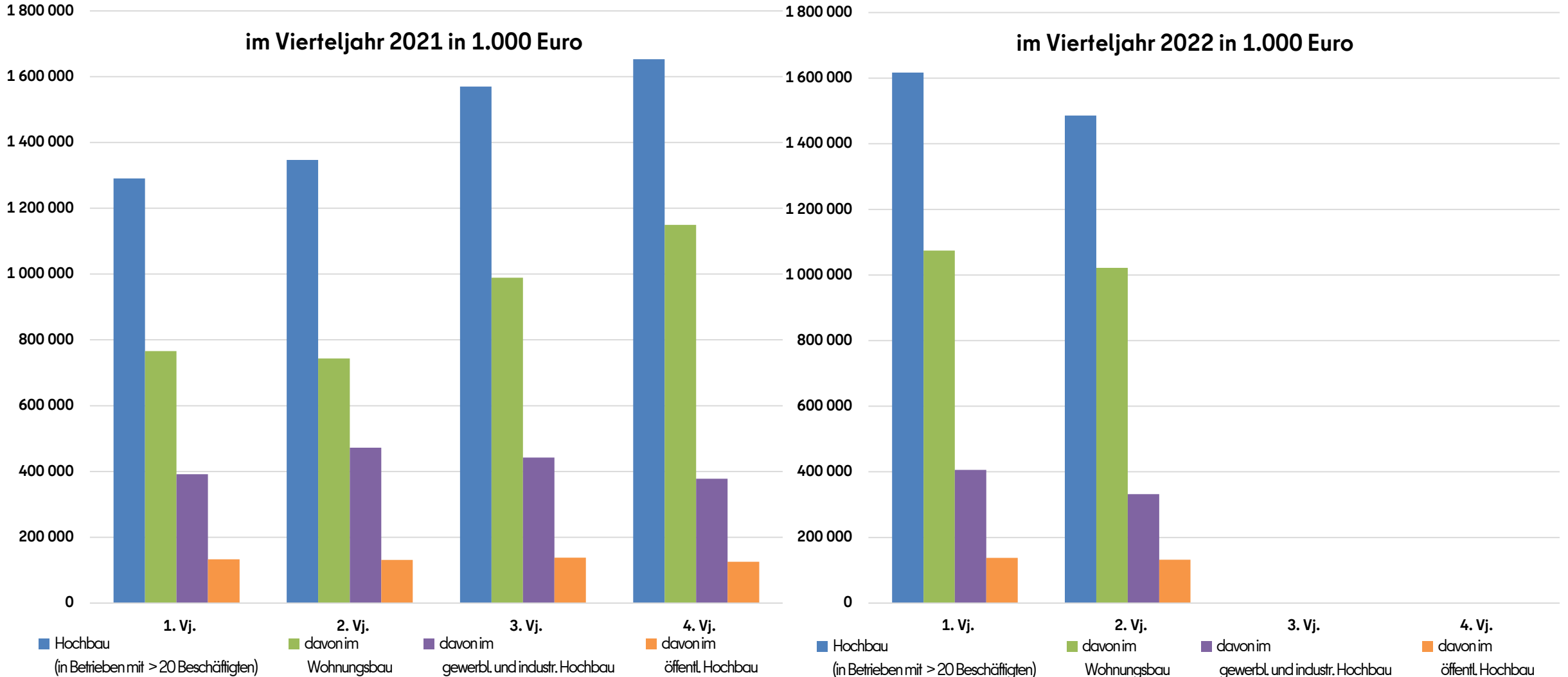
Im Hochbau (insgesamt) fällt der monatliche Auftragseingang von 276 Mio Euro im März um -45 % auf 151 Mio Euro im April und steigt um +3 % auf 155 Mio Euro im Mai und um +6 % auf 164 Mio Euro im Juni. **Im 2. Quartal: -27 % im Hochbau (insgesamt) von 644 auf 471 Mio Euro.**

Im Wohnungsbau fällt der monatliche Auftragseingang von 155 Mio Euro im März um -23 % auf 119 Mio Euro im April, steigt +4 % auf 123 Mio Euro im Mai und fällt wiederum um -9 % um auf 112 Mio Euro im Juni. **Im 2. Quartal: -10 % im Wohnungsbau von 394 auf 354 Mio Euro.**

Im gewerblichen und industriellen Hochbau fällt der monatliche Auftragseingang von 73 Mio Euro im März um -80 % auf 15 Mio Euro im April, steigt zwar um +64 % auf 24 Mio Euro im Mai und um +66 % um auf 40 Mio Euro im Juni. Er verliert jedoch im 2. Quartal 2022 gegenüber dem 1. Quartal: **-58 % im Gewerbebau von 188 auf 80 Mio Euro.**

Im öffentlichen Hochbau fällt der monatliche Auftragseingang von 49 Mio Euro im März um -64 % auf 18 Mio Euro im April und um -56 % auf 8 Mio Euro im Mai. Er steigt um + 60 % im Juni auf 12 Mio Euro. **Im 2. Quartal: -39 % im öffentlichen Hochbau von 61 auf 38 Mio Euro.**

Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)



Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- In allen Bereichen des Hochbaus nahmen die Auftragsbestände im bisherigen Verlauf des Jahres 2022 ab - ausgehend von Höchstständen im letzten Jahr.

In allen Bereichen des Hochbaus (ausgenommen dem Industrie- und Gewerbebau) liegt der Auftragsbestand Ende Juni 2022 dennoch höher als Ende Juni 2021.

- Im **Hochbau (allgemein)** lag der Auftragsbestand im 4. Quartal 2021 noch bei 1,65 Mrd Euro und **er sank im ersten Halbjahr 2022 auf 1,49 Mrd Euro (-10 %)**.

Er liegt im 2. Quartal 2022 um -8,1 % niedriger als im Vorquartal und um +10 % höher als im Vorjahresquartal.

- Im **Wohnungsbau** lag der Auftragsbestand im 4. Quartal 2021 noch bei 1,15 Mrd Euro und **sank im ersten Halbjahr 2022 auf 1,02 Mrd Euro (-11 %)**.

Er liegt im 2. Quartal 2022 um -4,9 % niedriger als im Vorquartal, aber um +37,5 % höher als im Vorjahresquartal.

- Im **öffentlichen Hochbau** lag der Auftragsbestand im 3. Quartal 2021 noch bei 138 Mio Euro und **sank seitdem auf 132 Mio Euro (-4,5 %)** Nach einem Tiefstand im Dezember von 125 Mio Euro **nahm er im 1. Halbjahr 2022 um +5,2 % zu**.

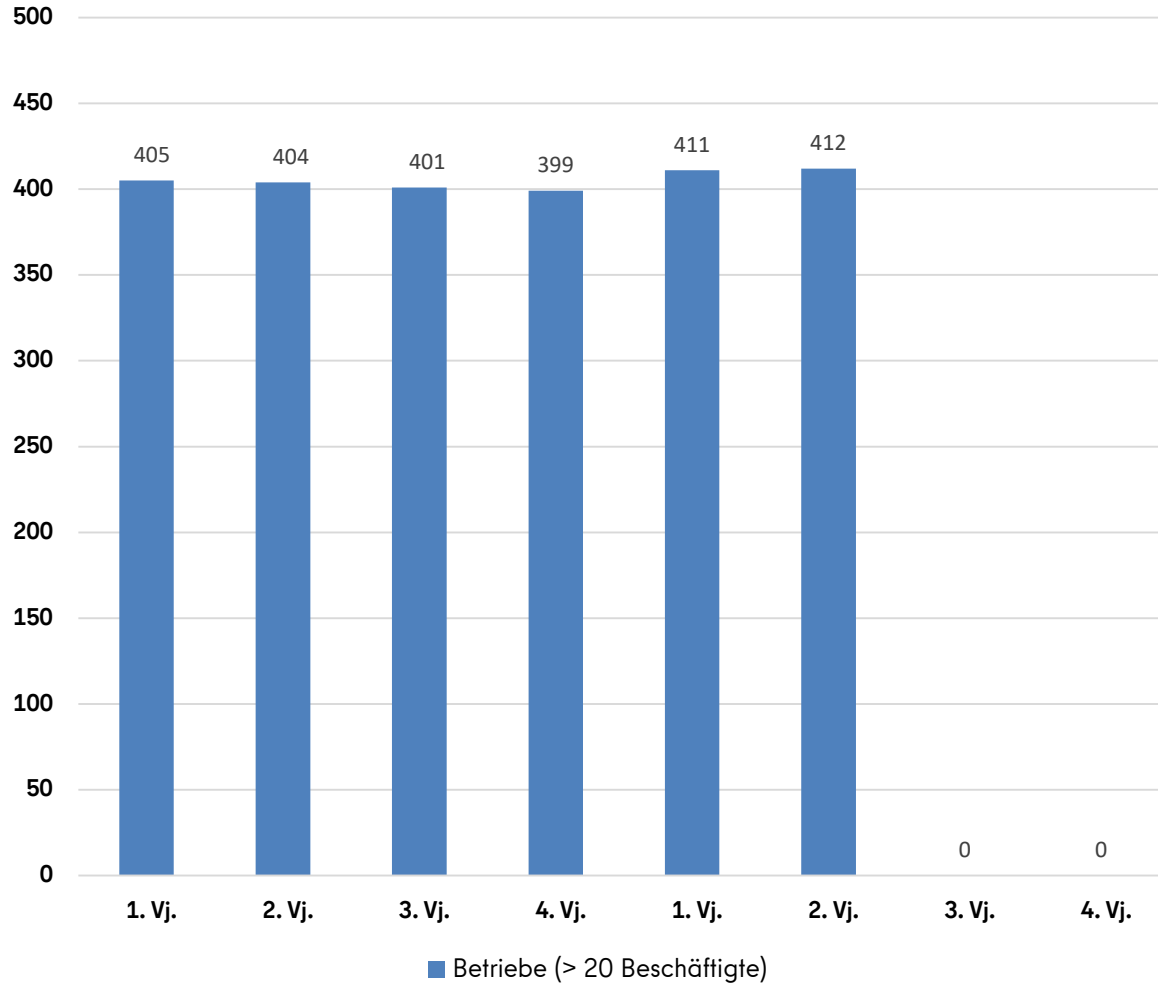
Im 2. Quartal 2022 liegt der Auftragsbestand um -4,0 % niedriger als im Vorquartal und um +0,7 % höher als im Vorjahresquartal.

- Im **industriellen und gewerblichen Hochbau** lag der Auftragsbestand im 2. Quartal 2021 noch bei 473 Mio Euro und **sank seitdem auf 332 Mio Euro: (-29,7 % gegenüber dem Vorjahresquartal)**. Nach einem Tiefstand im Dezember von 377 Mio Euro **nahm er im 1. Halbjahr 2022 um -12 % ab**.

Er liegt im 2. Quartal 2022 um -18,2 % niedriger als im Vorquartal.

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

- **Die Anzahl der Unternehmen steigt im 2. Quartal 2022 auf 412 Betriebe an: gegenüber Dezember 2021 wurden 13 Betriebe mehr registriert (+3,3 %).**

Gegenüber dem 1. Quartal 2022 bedeutet dies nur eine minimale Steigerung um ein Unternehmen (+ 1 Betrieb) bzw. um +0,2 %.

Im Vergleich zum 2. Quartal 2021 ist eine Zunahme um +8 Betriebe bzw. um +2,0 % zu verzeichnen.

- **Der baugewerbliche Umsatz im Ausbaugewerbe liegt mit 685 Mio Euro im 2. Quartal 2022 oberhalb der Vorjahresergebnisse:**
 - um +15 % gegenüber 595 Mio Euro im 2. Quartal 2021
 - um +36 % gegenüber 505 Mio Euro im 2. Quartal 2020.
- **Er liegt unterhalb des Umsatzes vom Jahresende 2021:**
 - um -14 % gegenüber 792 Mio Euro im 4. Quartal 2021
- **Er liegt mit insgesamt 1,3 Mrd Euro im 1. Halbjahr 2022 oberhalb des Umsatzes im 1. Halbjahr 2021 mit 1,1 Mrd Euro (+16 %)**

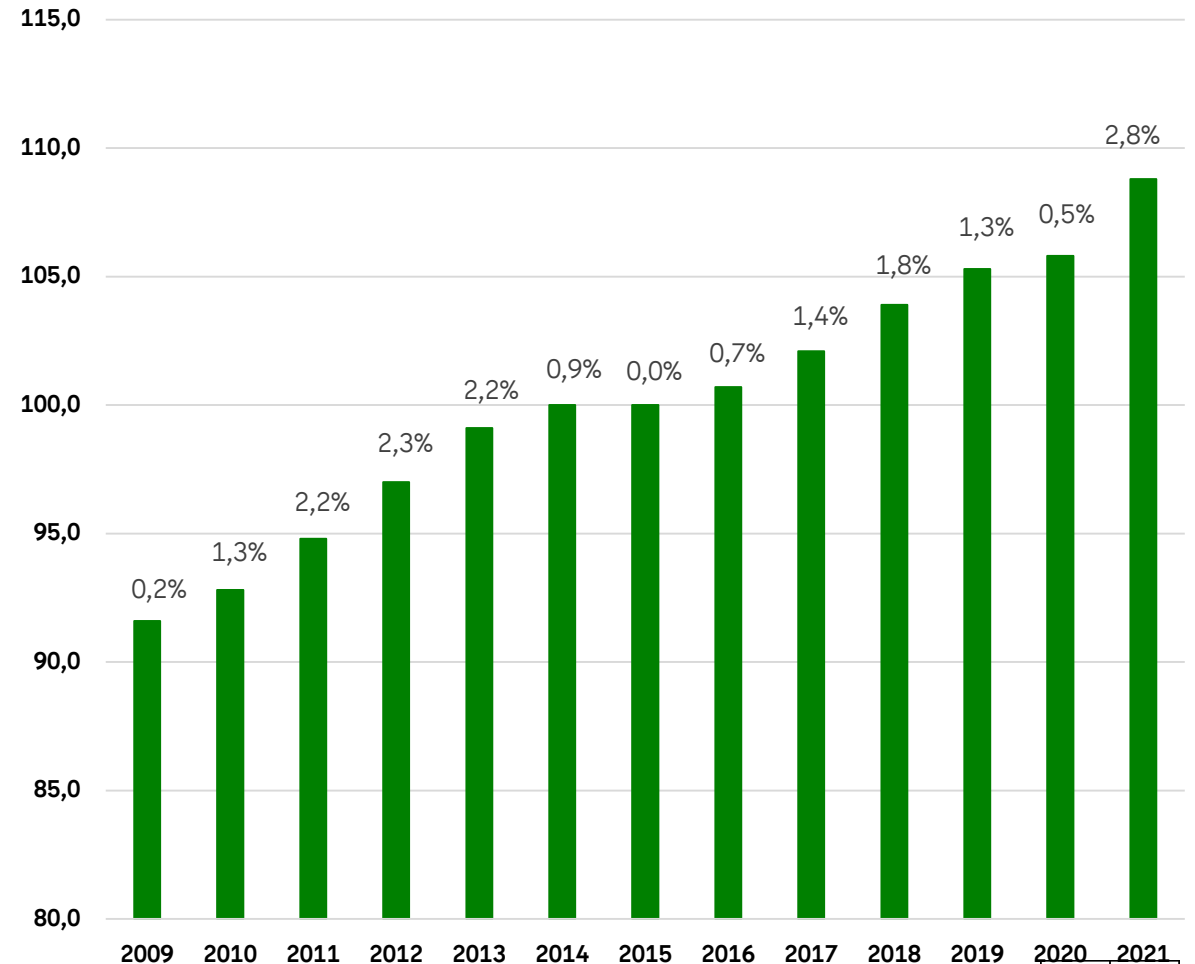
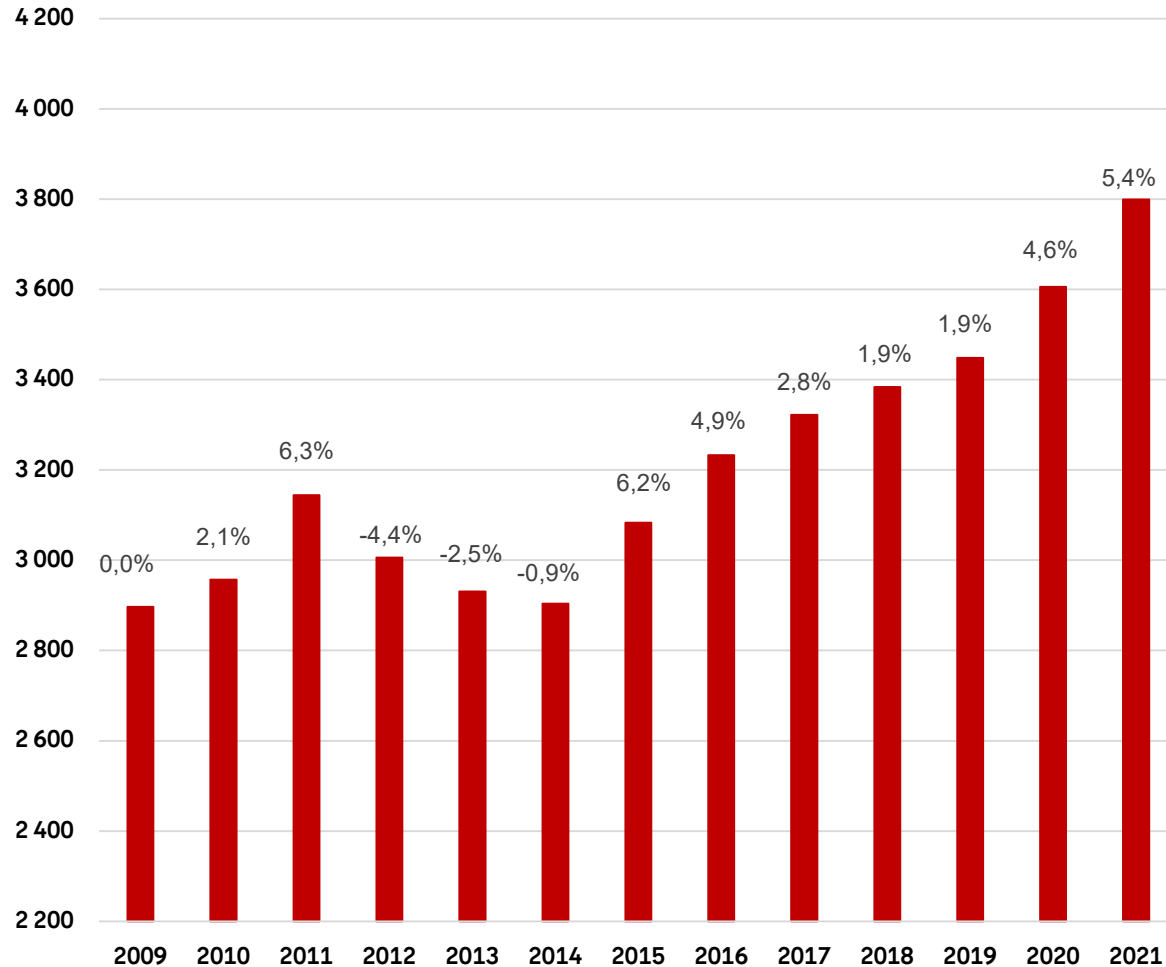
Bruttomonatsverdienste

/

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

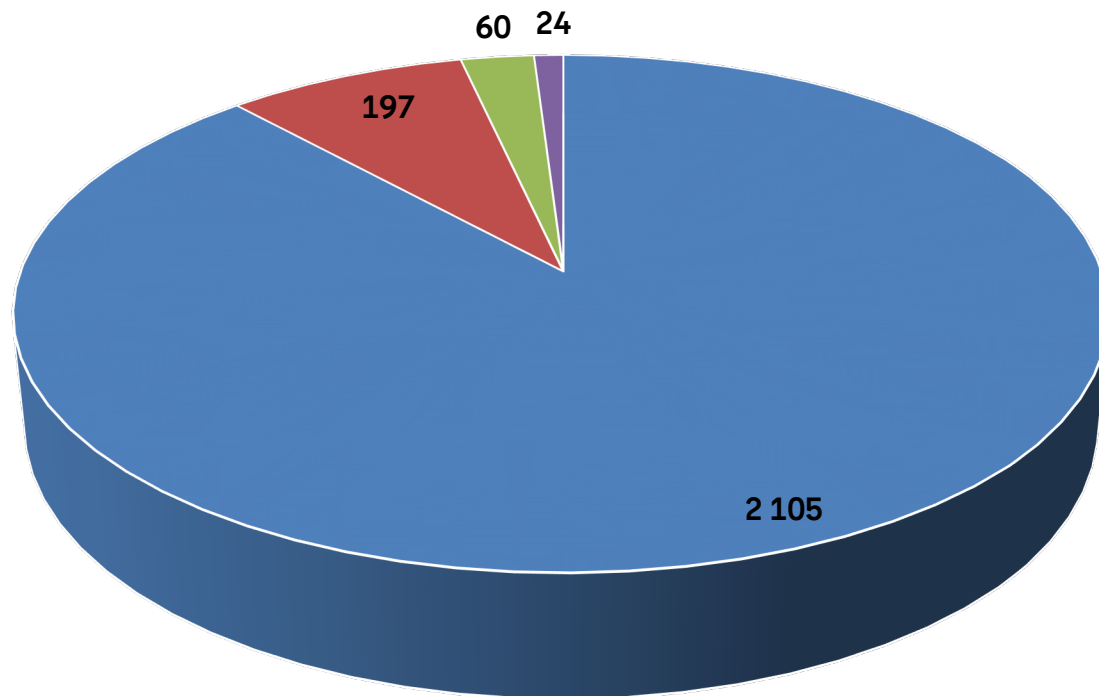
- Während der **Nominallohn im Jahr 2021 weiter wächst,** wird er durch **steigende Verbraucherpreise** nahezu aufgezehrt:

+2,8 % im Jahr 2021 im Durchschnitt,
+4,8 % im 4. Quartal 2021,
+6,0 % im 1. Quartal 2022,
+8,4 % im 2. Quartal 2022.

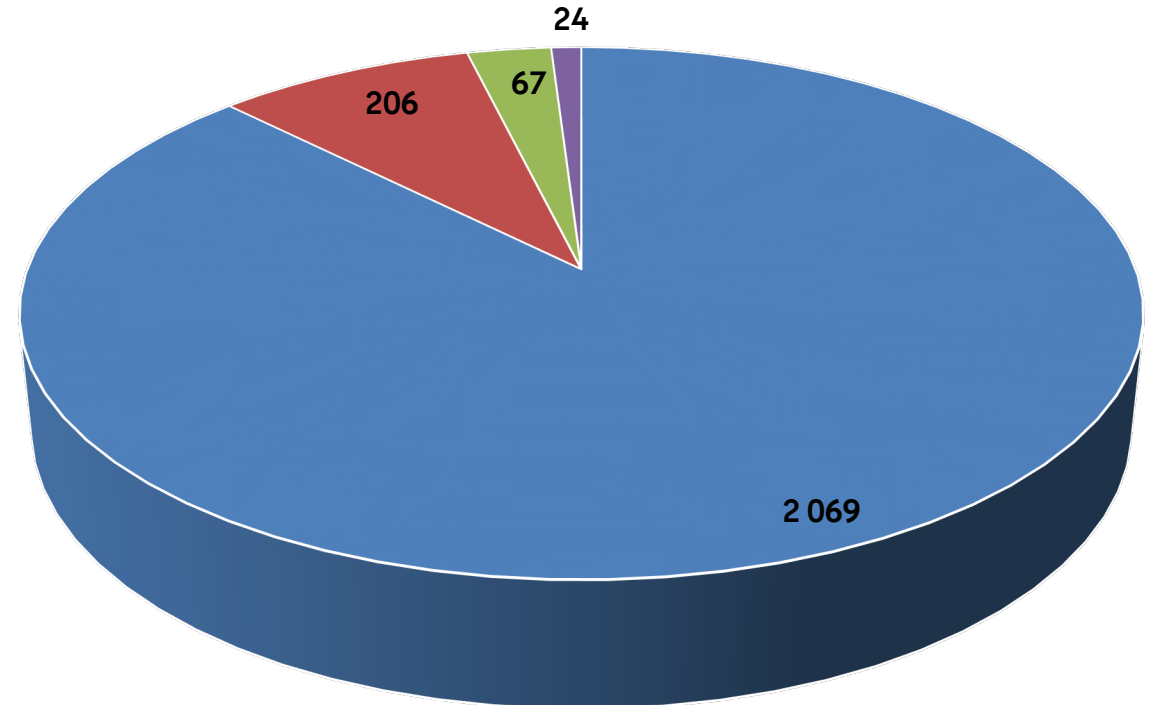
Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

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.

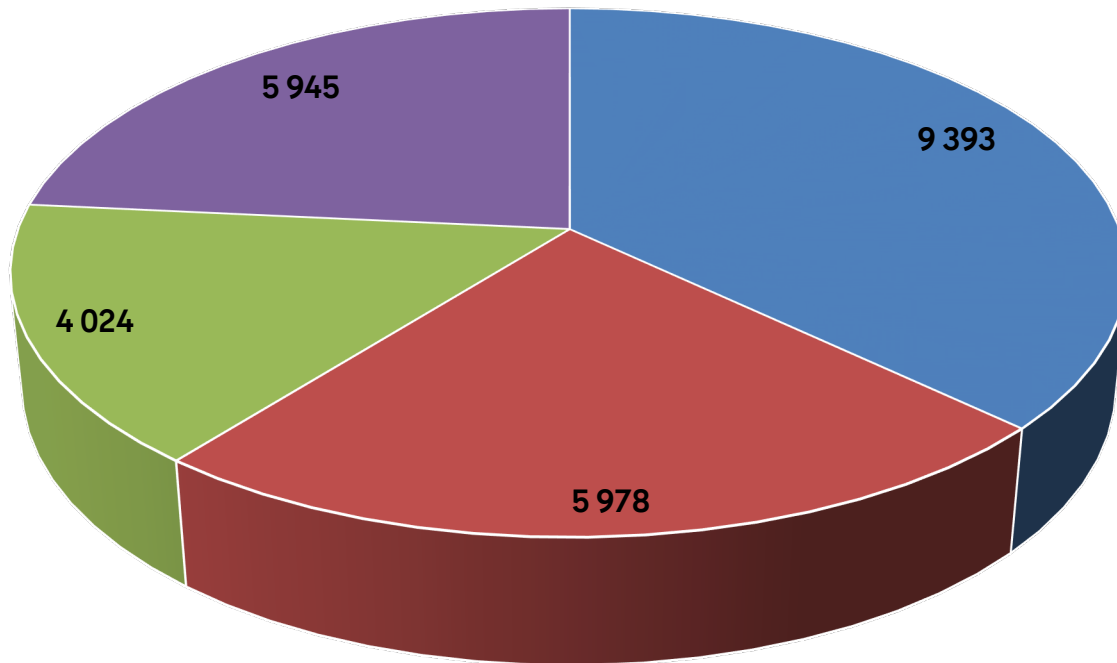
Die Anzahl der kleinen Unternehmen (mit 21 bis 49 Beschäftigten) stieg auf 206 Betriebe (+4,6 % / +9 Stk); sie stellen jetzt 8,7 % aller Betriebe - nach 8,3 % im letzten Jahr.

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)

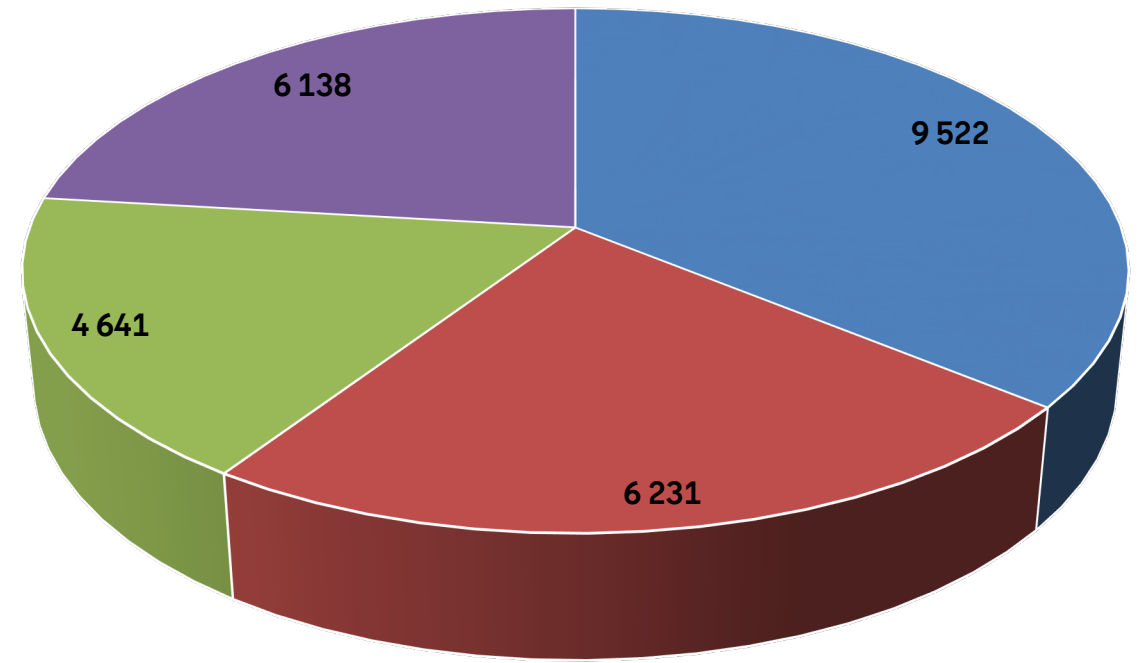
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

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).

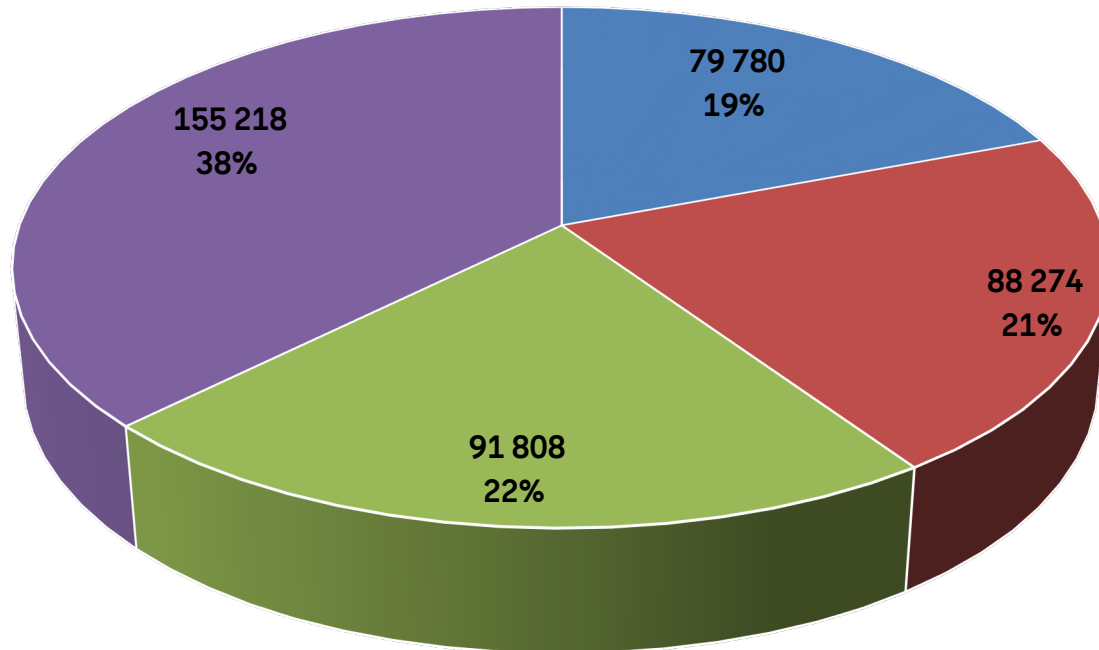
Mit 35,9 % ist **immer noch in gutes Drittel aller Beschäftigten in Kleinstunternehmen tätig** (jedoch -1,2 % weniger als im Juni 2020).

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

baugewerblicher Umsatz im Juni 2020 in 1.000 Euro

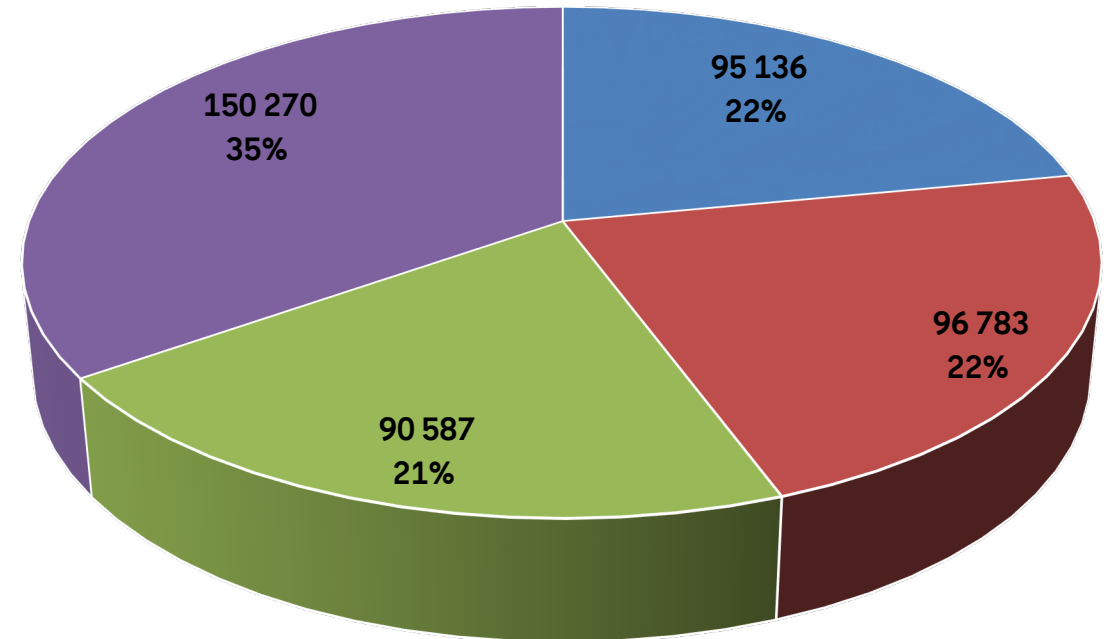
Summe: rd. 415 Mio Euro



■ 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. 433 Mio Euro



■ 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.

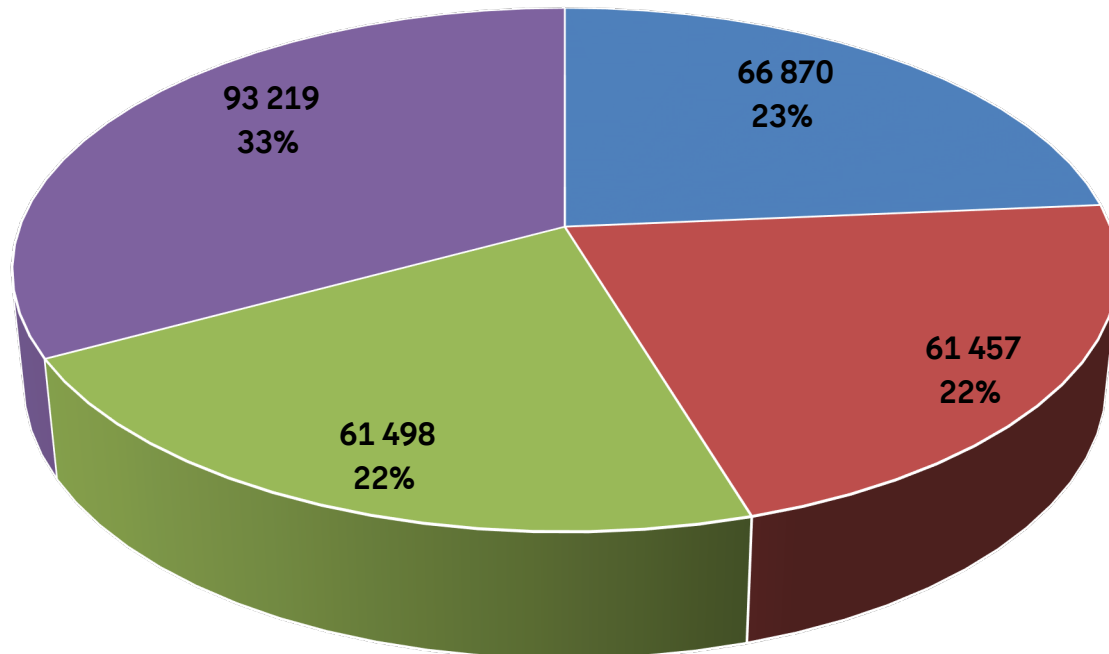
- ohne Graphik:
Der baugewerbliche Jahresumsatz für das gesamte Jahr 2020 betrug 4,99 Mrd Euro. Er lag um +12,7 % über dem Jahresumsatz des Jahres 2019.

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

baugewerblicher Umsatz im Juni 2020 in 1.000 Euro

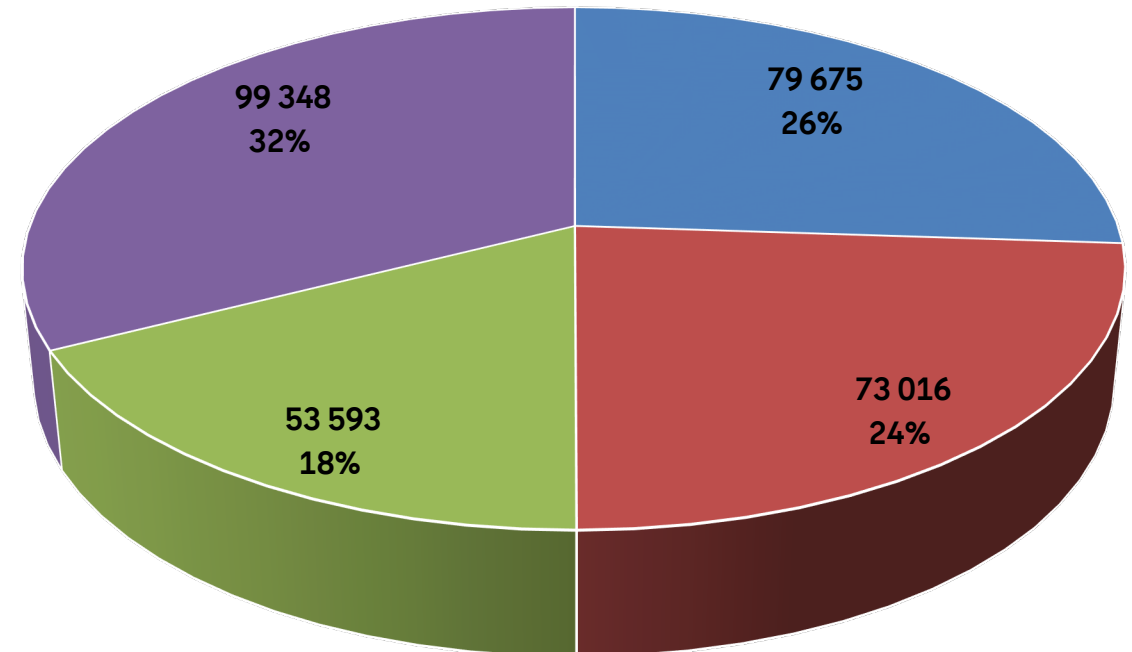
Summe: rd. 283 Mio Euro



■ 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)

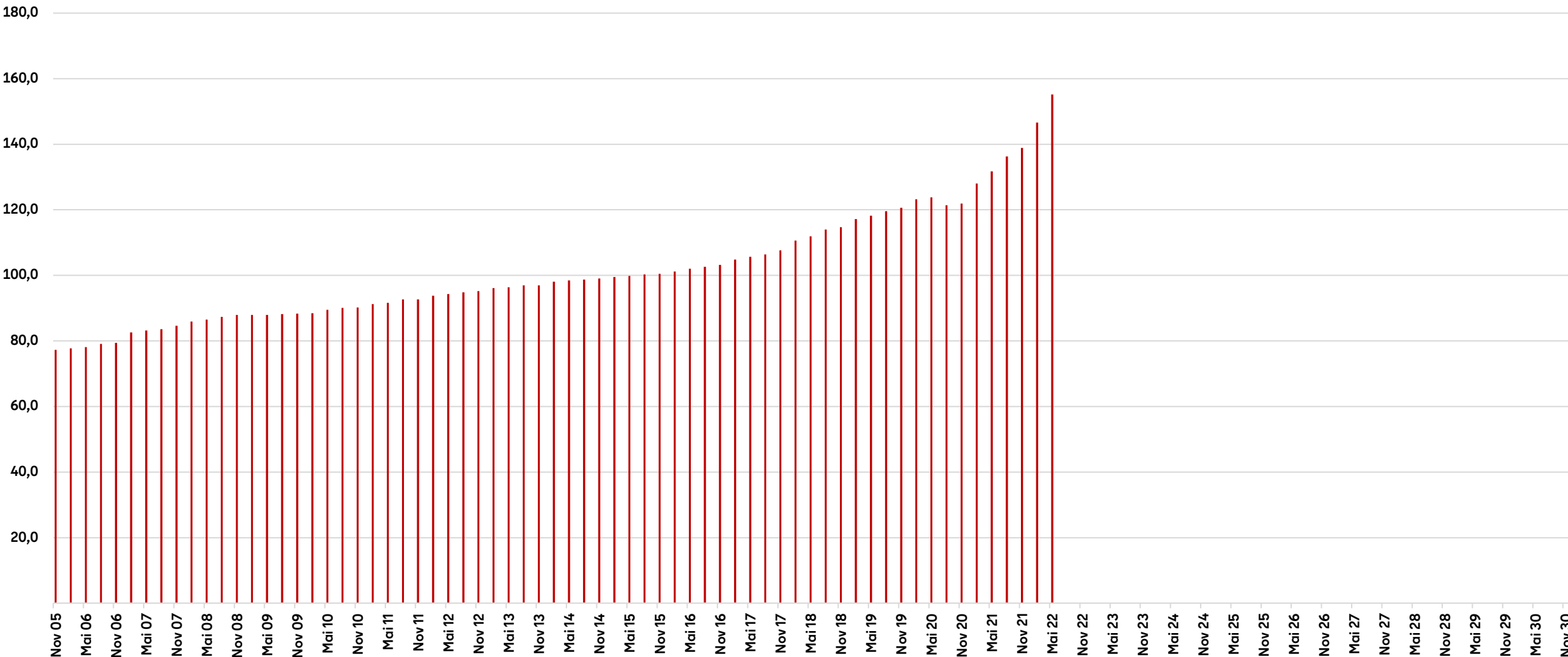
Jährliche Ergänzungserhebung

- **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 %.

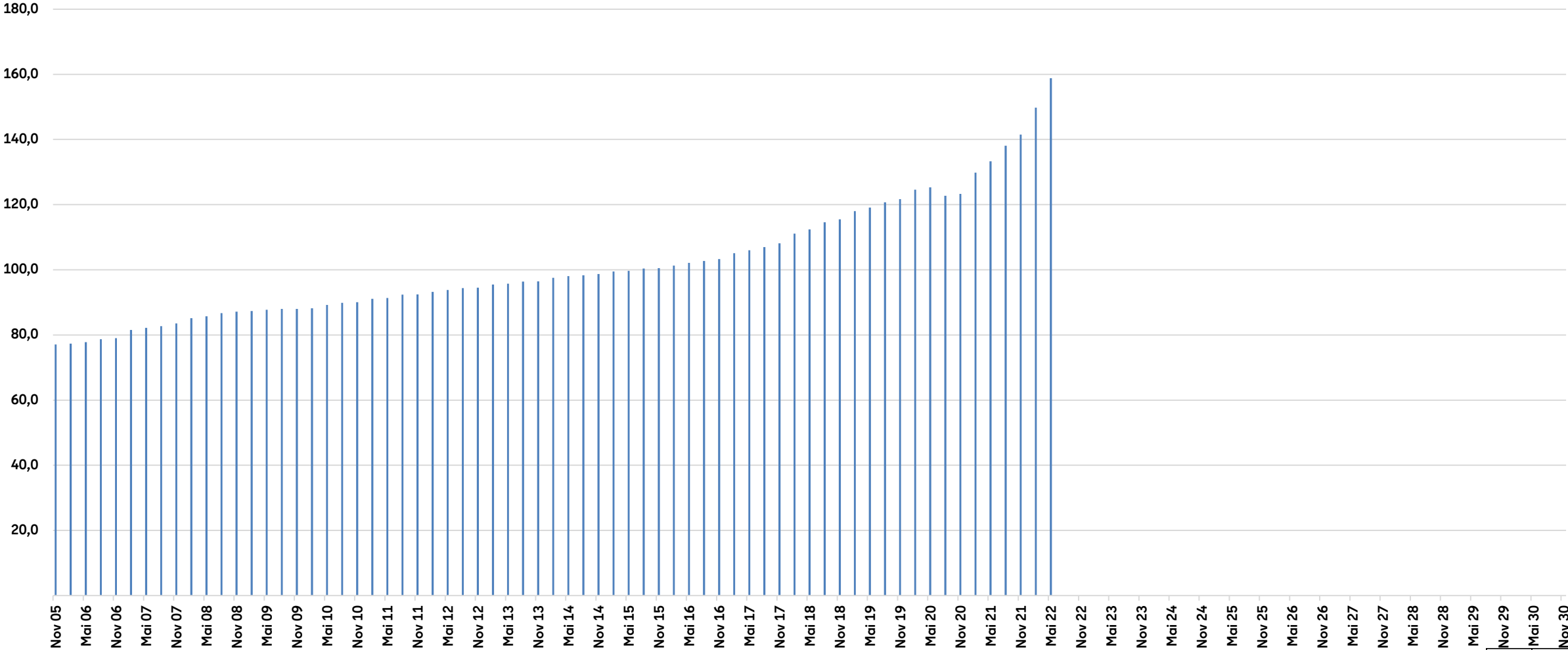
Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden

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



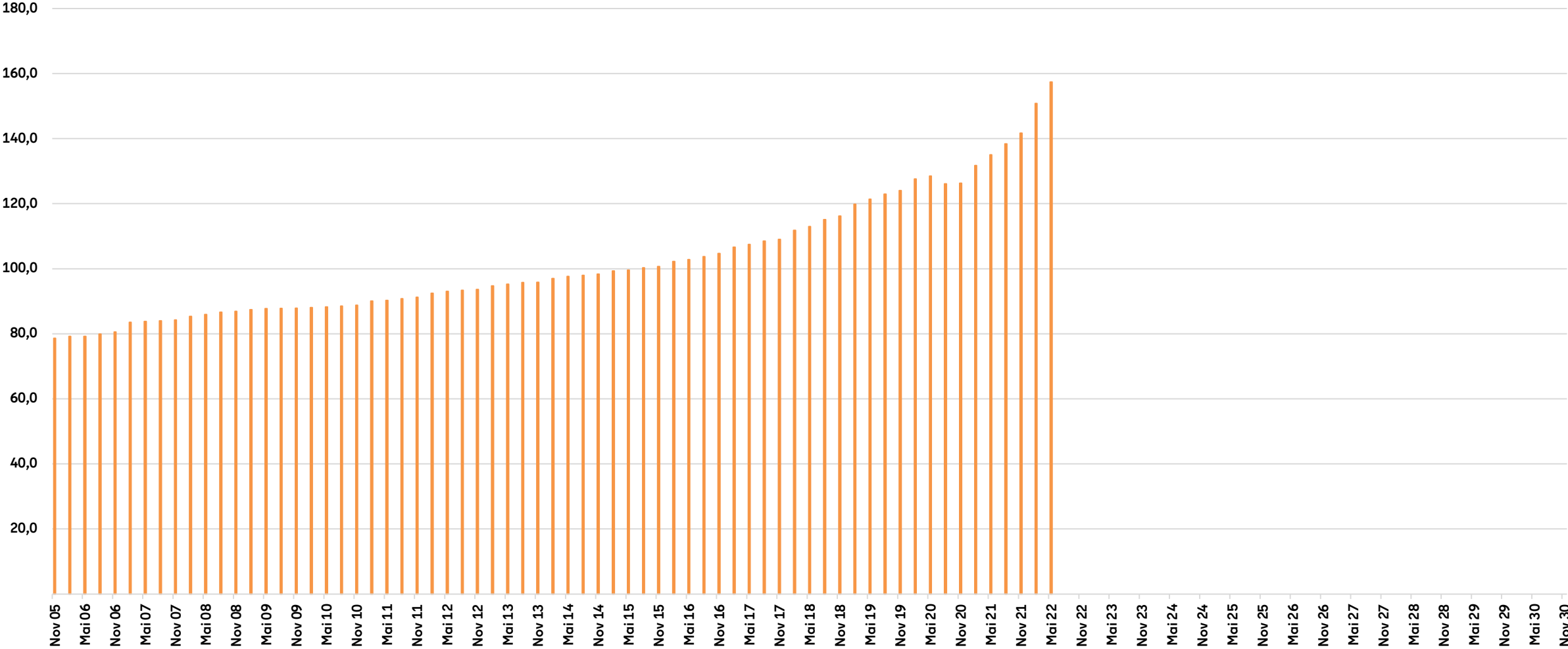
Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden

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 von Mai 2021 bis Mai 2022 **um 17,8 % auf 155,2 Punkte**, nach einer Steigerung um 14,5 % von Februar '21 bis Feb '22. Aus Steigerungen von 3,9 / 6,4 / 12,3 / 13,9 % im Februar / Mai / August / November (jeweils bezogen auf ein Jahr) ergab sich **ein mittlerer Preisanstieg von 9,1 % im Jahr 2021. Für das Jahr 2022 liegt er bisher bei 16,2 %.**

Für den **Neubau von Bürogebäuden** stieg der Index von Mai 2021 bis Mai 2022 **um 19,1 % auf 158,8 Punkte**, nach einer Steigerung um 15,4 % von Februar '21 bis Feb '22. Aus Steigerungen von 4,2 / 6,4 / 12,6 / 14,8 % im Februar / Mai / August / November (jeweils bezogen auf ein Jahr) ergab sich **ein mittlerer Preisanstieg von 9,4 % im Jahr 2021. Für das Jahr 2022 liegt er bisher bei 17,3 %.**

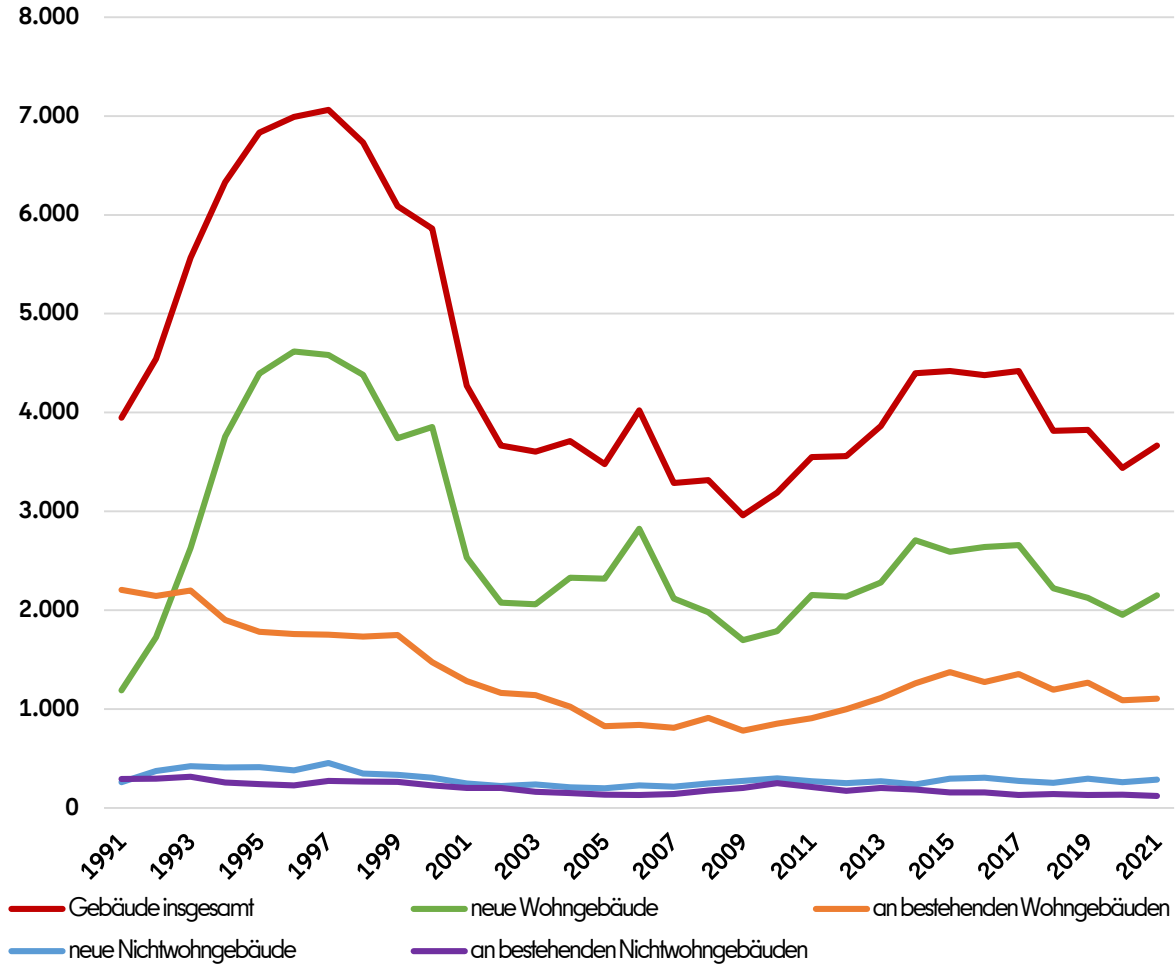
Für **Instandhaltung von Wohngebäuden** stieg der Index von Mai 2021 bis Mai 2022 **um 16,6 % auf 157,4 Punkte**, nach einer Steigerung um 14,5 % von Februar 2021 bis Februar 2022.

Aus Steigerungen von 3,2 / 5,1 / 9,8 / 12,2 % im Februar / Mai / August / November (jeweils bezogen auf ein Jahr) ergibt sich **ein mittlerer Preisanstieg von 7,6 % im Jahr 2021. Für das Jahr 2022 liegt er bisher bei 15,6 %.**

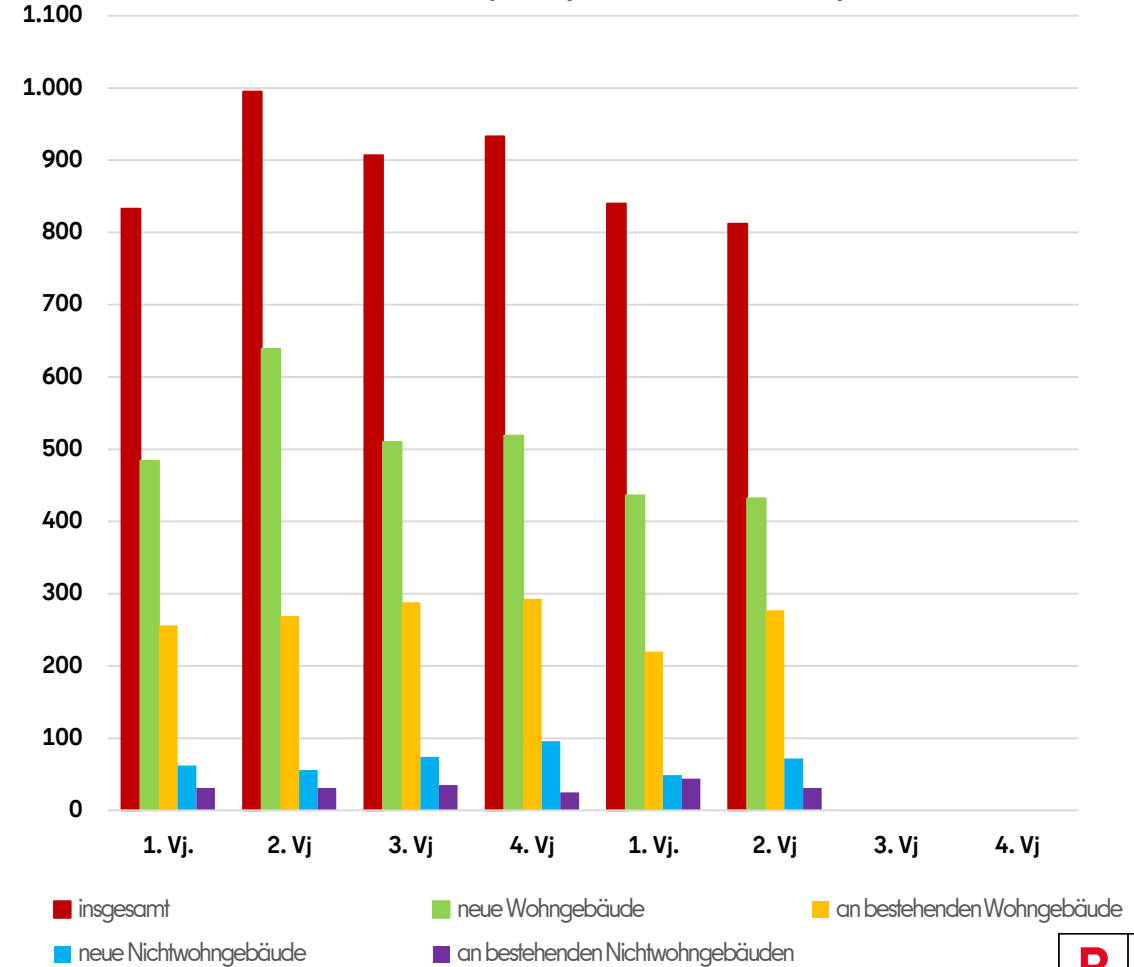
- **Der starke Preisanstieg seit November 2020 setzt sich fort:**
Für den **Neubau von Wohngebäuden** stieg der Index von Februar 2022 bis Mai 2022 **um 5,9 %**. Nach einer Steigerung von 5,5 % im Februar 2022 (seit November 2021).
Für den **Neubau von Bürogebäuden** stieg der Index von Februar 2022 bis Mai 2022 **um 6,0 %**. Nach einer Steigerung von 5,9 % im Februar 2022 (seit November 2021).
Für die **Instandhaltung von Wohngebäuden** stieg der Index von Februar 2022 bis Mai 2022 **um 4,4 %**. Nach einer Steigerung von 6,4 % im Februar 2022 (seit Nov. 2021).
- **Seit 30 Jahren (d.h. seit Beginn der Erhebungen in Berlin im Februar 1992) wurde keine derartige Preissteigerung im Neubau von Wohn- und Bürogebäuden beobachtet.**

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)

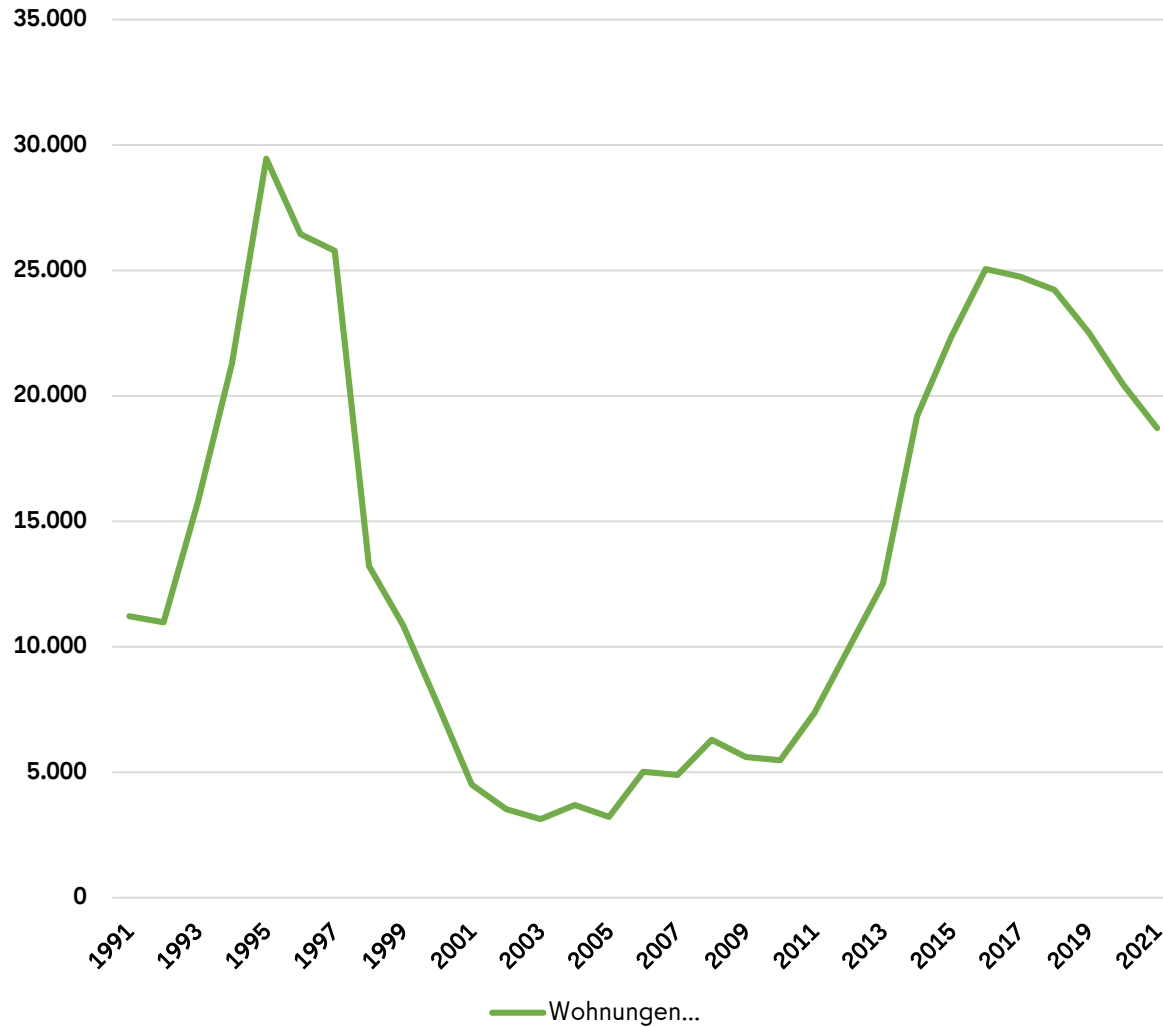
- **Im ersten Halbjahr 2022 wurden 1.652 Baumaßnahmen genehmigt**, im Vergleich zu
1.828 Genehmigungen im ersten Halbjahr 2021 (-9,6 %)
1.753 Genehmigungen im ersten Halbjahr 2020 (-5,8 %)
1.825 Genehmigungen im ersten Halbjahr 2019 (-9,5)
- Mit **812 Genehmigungen (insgesamt)** für Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Bestandsmaßnahmen wurden **im 2. Quartal 2022 etwas weniger Baumaßnahmen** genehmigt als im 1. Quartal (mit 840 Genehmigungen, -3,3 %).

Diese Anzahl bleibt auch gegenüber den Vorjahren zurück:
mit 995 Genehmigungen im 2. Quartal 2021 (-18 %),
mit 974 Genehmigungen im 2. Quartal 2020 (-17 %),
mit 988 Genehmigungen im 2. Quartal 2019 (-18 %).
- **Reduziert haben sich die Baugenehmigungen für den Neubau von Wohngebäuden (mit 432 Genehmigungen im 2. Quartal 2022):**
-0,9 % bzw. 4 Gebäude gegenüber dem 1. Quartal 2022,
-32 % bzw. 207 Gebäude gegen. dem 2. Quartal 2021.

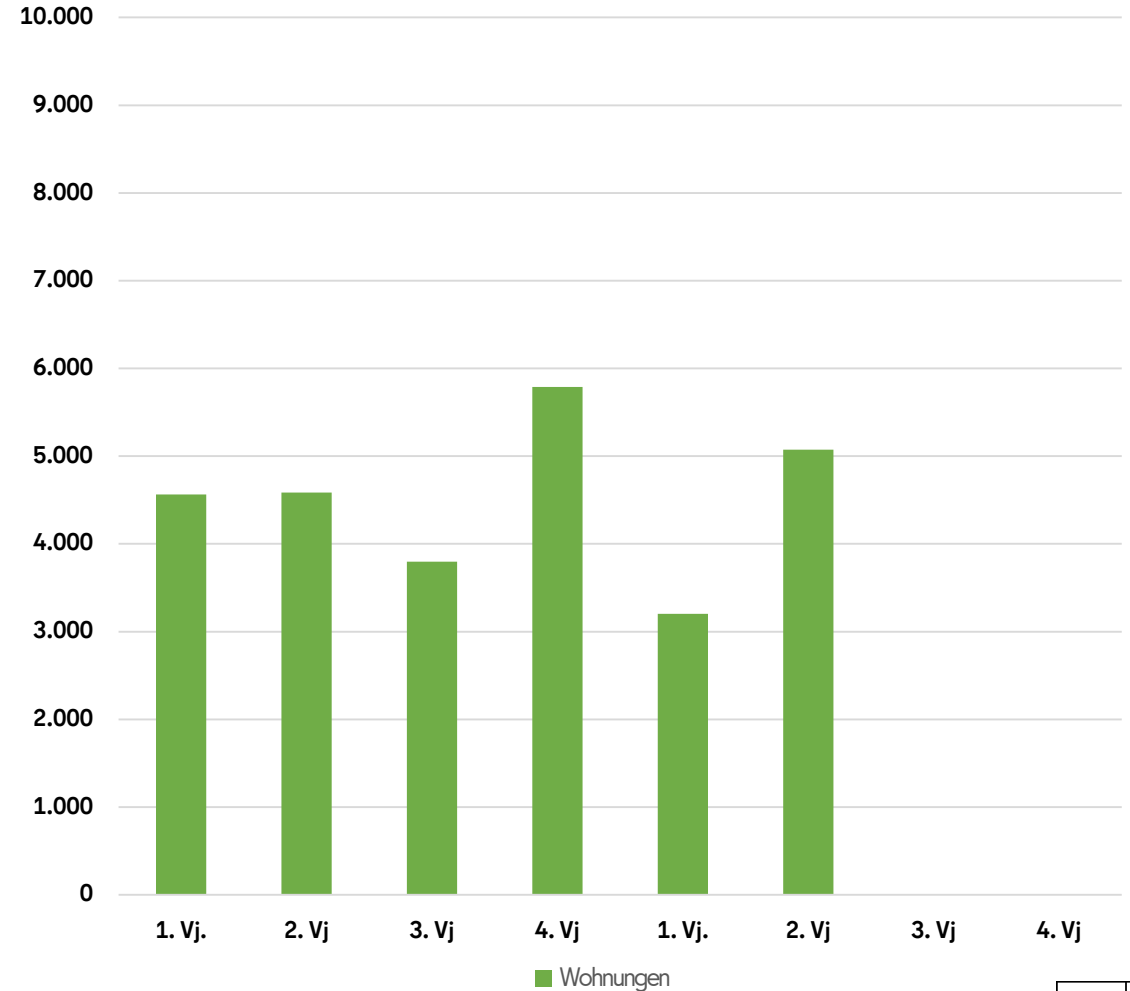
Weitere Rückgänge sind bei bestehenden Nichtwohngebäuden zu verzeichnen (mit 31 Bescheiden im 2. Quartal):
-30 % bzw. 13 Gebäude gegenüber dem 1. Quartal 2022,
unverändert gegenüber dem 2. Quartal 2021.
- **Im 2. Quartal hinzugewonnen haben die Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden (mit 277 Bescheiden):**
+26 % bzw. 57 Gebäude gegenüber dem 1. Quartal 2022,
+ 3 % bzw. 8 Gebäude gegenüber dem 2. Quartal 2021;
an neuen Nichtwohngebäuden (mit 72 Genehmigungen):
+47 % bzw. 23 Gebäude gegenüber dem 1. Quartal 2022,
+29 % bzw. 16 Gebäude gegenüber dem 2. Quartal 2021.

Anzahl der genehmigten Wohnungen

Lange Reihe (1991 bis 2021)



im Vierteljahr (seit Januar 2021)



Anzahl der genehmigten Wohnungen

- **Im ersten Halbjahr 2022 wurden mit 8.276 Wohnungen -9,5 % weniger Wohnungen genehmigt als im Vergleichszeitraum 2021.** Zurückzuführen ist dies insbesondere auf das 1. Quartal 2022.
- **Im 2. Quartal 2022 wurden 5.074 Wohnungen mit 3.487 m² Wohnfläche genehmigt:**
 - +59 % mehr Wohnungen gegenüber dem 1. Quartal 2022 mit 3.202 Wohnungen (und 2.200 m² Fläche),
 - +11 % mehr Wohnungen gegenüber dem 2. Quartal 2021 mit 4.585 Wohnungen (und 3.313 m² 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, September 2022

