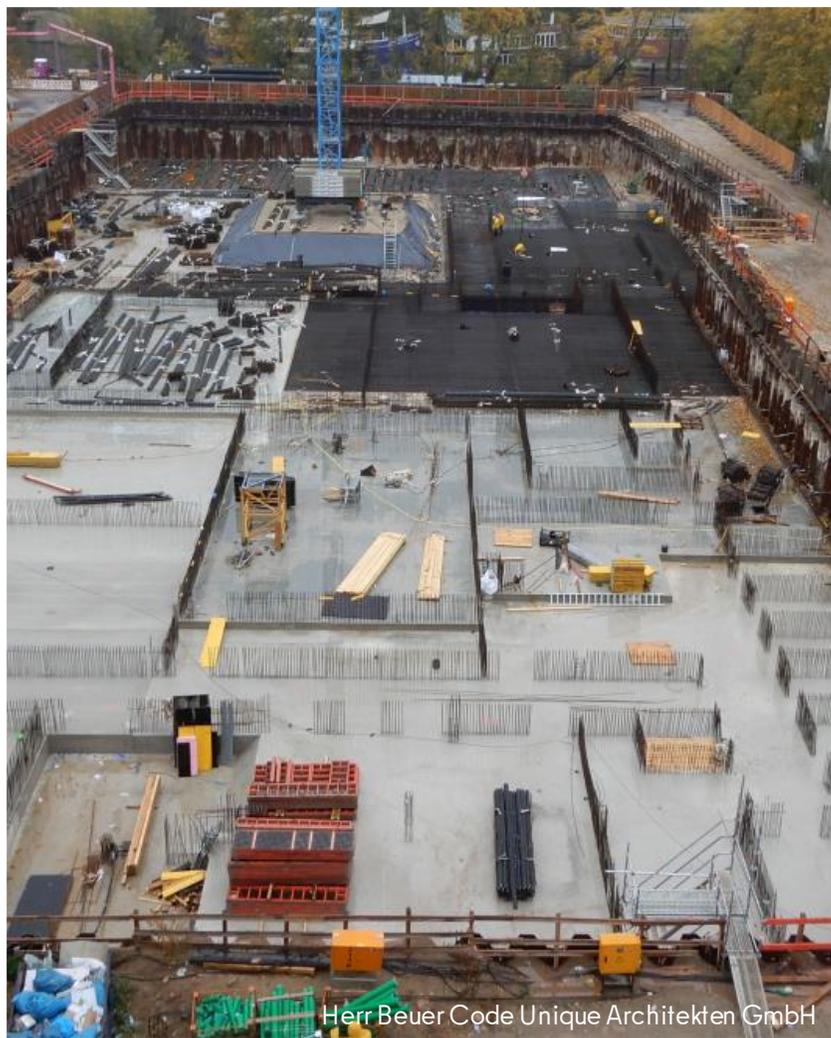


BERLIN



KONJUNKTUR- UND STRUKTURDATEN DER BERLINER BAUWIRTSCHAFT

4. Quartal 2021



Herr Beuer Code Unique Architekten GmbH

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung

Monatliche Konjunkturerhebung
im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe (12/2021)

Verdiensterhebung (09/2021)

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

Preisentwicklung (11/2021)

Baugenehmigungen (12/2021)

4. Quartal 2021

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

Bruttomonatsverdienste Seite 12

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

Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden (lange Reihe) Seite 22
Preisindex für den Neubau von Bürogebäuden (lange Reihe) Seite 23
Preisindex für den Instandhaltung von Wohngebäuden (lange Reihe) Seite 24
Entwicklung der Baupreise (im letzten Jahr) Seite 25

Anzahl der Baugenehmigungen (Neubau und Bestand) Seite 26
Anzahl der genehmigten Wohnungen Seite 28

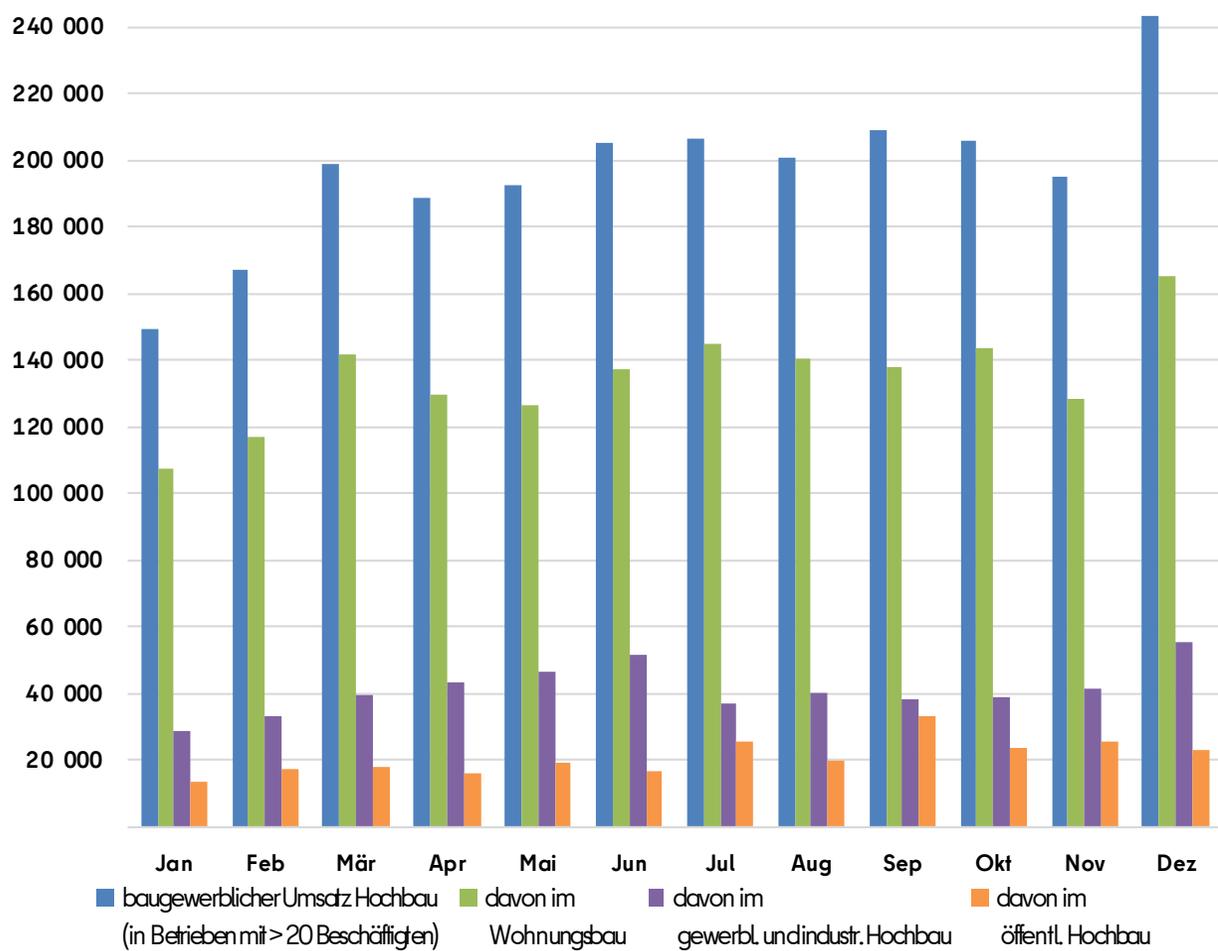
Zusammenfassung

Die Talsohle des Jahres 2020 scheint durchschritten. Mit Spannung darf beobachtet werden, ob im Jahr 2022 eine nachhaltige Stabilisierung erfolgen wird.

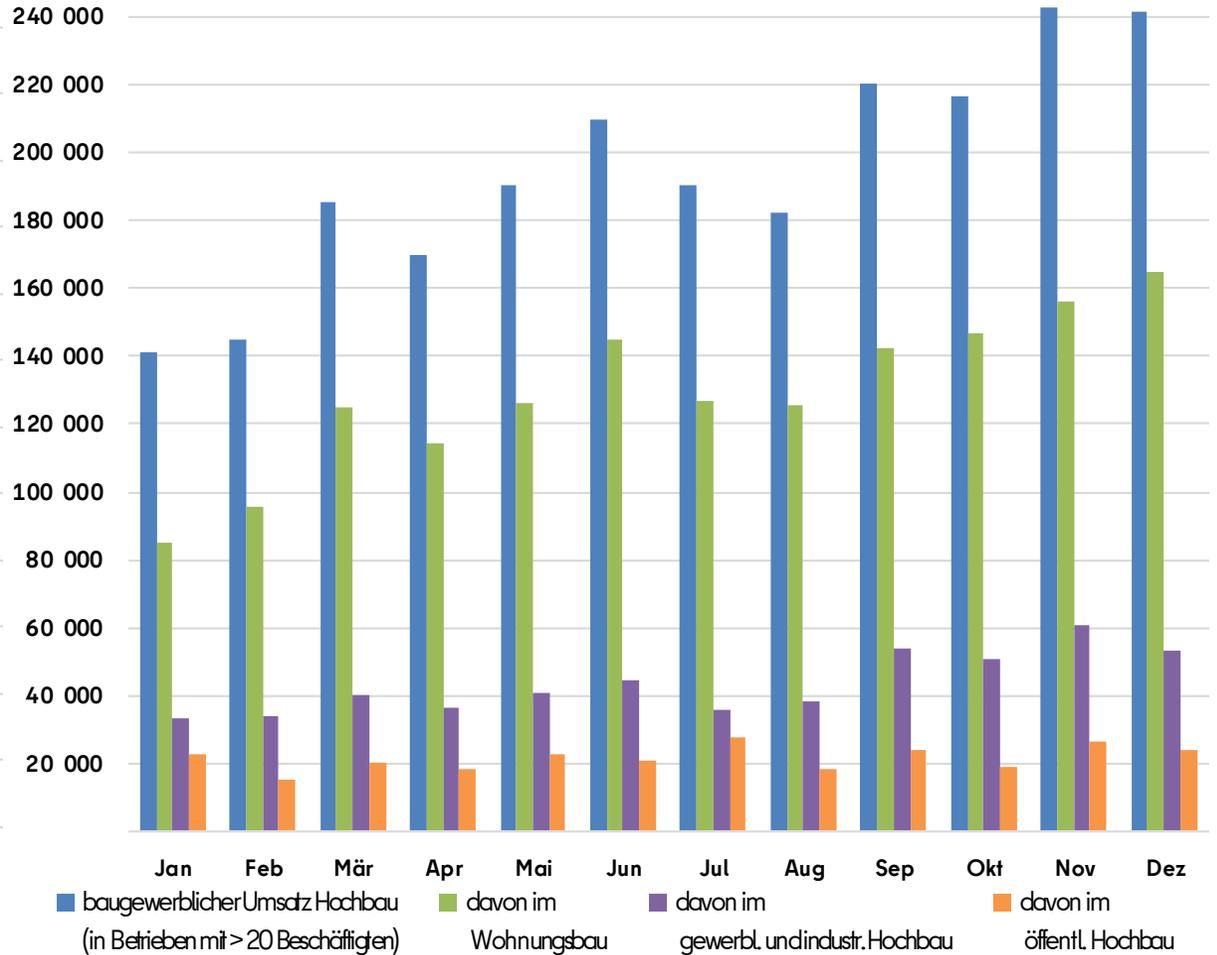
- **Im Jahr 2021 macht sich im Bauhauptgewerbe (Hochbau) ein moderater Umsatzrückgang bemerkbar.** Rückgänge im Hochbau insgesamt (-1,1 %) und Wohnungsbau (-4,1 %), können durch Umsatzsteigerungen im Industriebau (+5,8 %) und im öffentlichen Hochbau (+4,4 %) nicht kompensiert werden.
- **Die Auftragseingänge (im Hochbau) erholen sich in der zweiten Jahreshälfte 2021** und summieren sich auf 2,33 Mrd Euro. Sie übertreffen die Abschlüsse im Jahr 2020 (+28 %), bleiben jedoch unter dem Volumen vom Jahr 2019 (-4,8 %).
- **Die Talfahrt im Auftragsbestand (im Hochbau) wurde im Laufe des Jahres 2021 umgekehrt.** Im Hochbau (insgesamt) erfolgt eine Steigerung von +23 %. Der Wohnungsbau legt gegenüber den Jahren 2019 und 2020 um > 50 % zu.
- **Im Ausbaugewerbe** sind im Jahr 2021 Umsatzsteigerungen (+12,4 %) in 402 Betrieben (+23 %) zu vermelden.
- **Der Brutto-Monatsverdienst im Baugewerbe stieg im Jahr 2020 auf 3.606 Euro / Monat.**
- **Zwischen Juni 2020 und Juni 2021** bleibt die Anzahl der Betriebe annähernd konstant (bei 2.366 Unternehmen, -0,8 %), während die die Anzahl der tätigen Personen steigt (+4,7 %) - **im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau).** Dort arbeitet nach wie vor **ca. 1/3 aller Beschäftigten in Kleinstbetrieben.**
- **Im Juni 2021 wurden knapp drei Viertel des baugewerblichen Umsatzes im Bauhauptgewerbe** (433 Mio Euro im Hoch- und Tiefbau insgesamt) **im Hochbau erwirtschaftet: 308 Mio Euro.**
- Während der **Baupreisindex** für den Neubau von Wohn- und Bürogebäuden jeweils im 1. und 2. Quartal noch um ca. +5 % zulegen, **erfolgte im 4. Quartal ein Anstieg um ca. +14 %.**
- **Mehr Baugenehmigungen für den Neubau von Wohngebäuden von +10 %** im Jahr 2021 **wirken sich perspektivisch nicht in mehr Wohnungen aus (-8,7 %).**

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2020 in 1.000 Euro



seit Januar 2021 in 1.000 Euro



Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- **Im Hochbau (insgesamt) bleibt der baugewerbliche Umsatz des Jahres 2021 hinter dem Vorjahresumsatz zurück: er fiel um 27 Mio Euro von 2,36 auf 2,34 Mrd Euro (-1,1 %), übertrifft jedoch den Jahresumsatz von 2019 um +10,6 %.**

Ein bedeutendes Minus von -26,8 % war im 1. Quartal zu verzeichnen. Dieses konnte auch durch Umsatzsteigerungen von +21 % / +3,9 % / +18 % im 2. bis 4. Quartal nicht kompensiert werden (immer bezogen auf das jeweils vorangegangene Quartal / Vorquartal).

Im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich Umsatzrückgänge von -8,6 % / -2,7 % / -3,9 % in den Quartalen 1 bis 3. Im Gegensatz zum Vorjahr nimmt der Umsatz ab September an Fahrt auf: Er liegt im 4. Quartal 2021 um +8,9 % über dem Umsatz im 4. Vorjahresquartal 2020.

- **Beim Wohnungsbau, als wesentlichem Protagonisten, war der baugewerbliche Umsatzrückgang im Jahr 2021 deutlich zu spüren: er fiel um 66 Mio Euro von 1,62 Mrd auf 1,55 Mrd Euro (-4,1 %), übertrifft jedoch 2019 um +1,4 %.**

Ein bedeutendes Minus von -30,2 % war im 1. Quartal zu verzeichnen. Dieses konnte auch durch Umsatzsteige-

rungen von +26 % / + 2,3 % / + 19 % im 2. bis 4. Quartal nicht kompensiert werden (immer bezogen auf das jeweils vorangegangene Quartal / Vorquartal).

Im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich Umsatzrückgänge von -16,6 % / -1,9 % / -6,7 % in den Quartalen 1 bis 3. Im 4. Quartal 2021 liegt der baugewerbliche Umsatz dann um +7,0 % über dem Umsatz im 4. Vorjahresquartal 2020.

- **Als stabil erweist sich der Umsatz im öffentlichen Hochbau (mit +4,4 % auf 260 Mio Euro) und im gewerblich-industriellen Hochbau (mit +5,8 % auf 522 Mio Euro).**

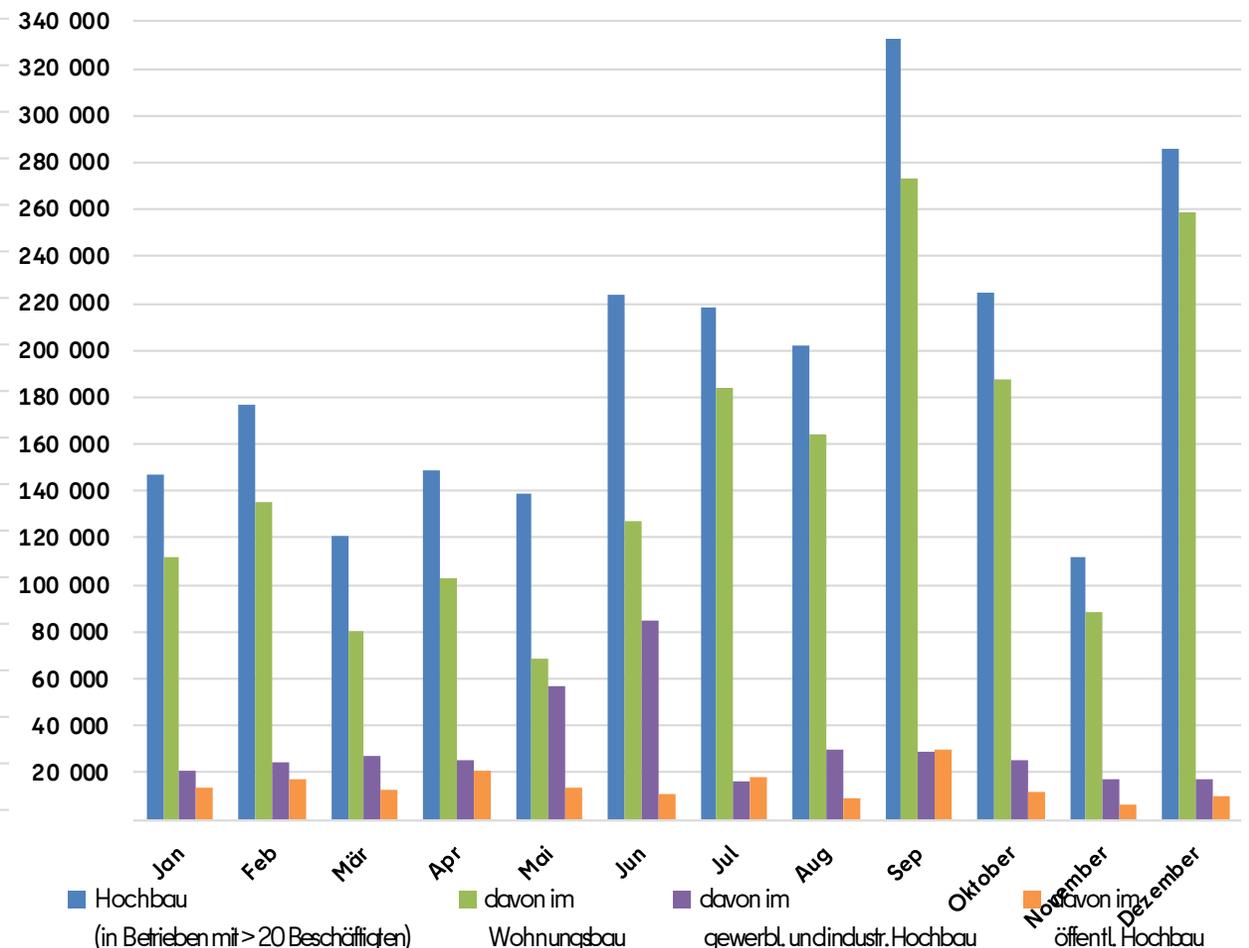
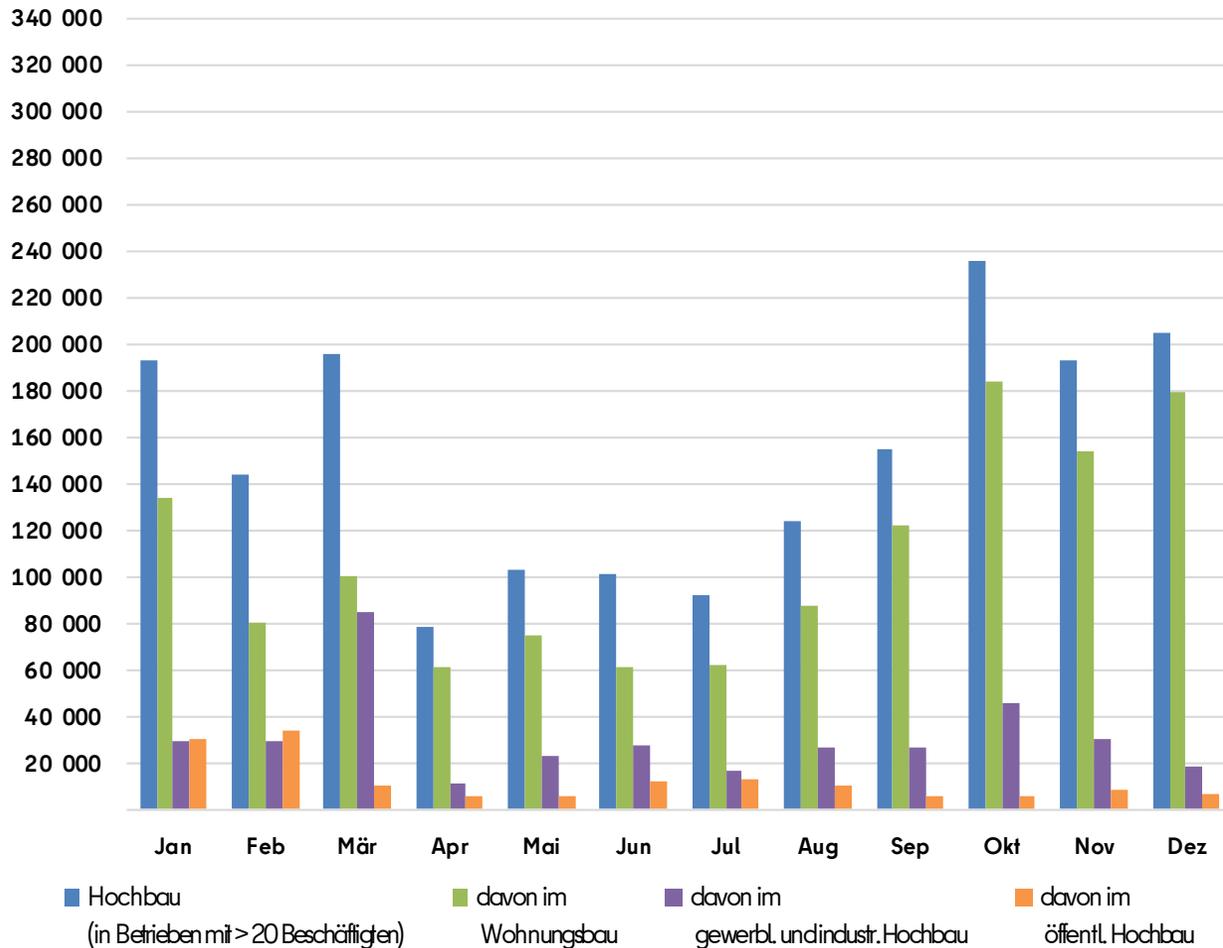
Beim öffentlichen Hochbau wurde im ersten Halbjahr der Vorjahresumsatz deutlich überschritten (jeweils +21 % im 1. und 2. Quartal); im zweiten Halbjahr lag er niedriger als im Vorjahr (-10 % bzw. -3,9 % im 3. und 4. Quartal).

- Im Jahresverlauf verhält sich der Umsatz in allen Bereichen des Hochbaus **steigend und dennoch schwankend**. Bemerkenswert sind **Umsatzeinbrüche von mehr als -40 % im Januar 2021** in allen Bereichen (außer dem öffentlichen Hochbau) im Vergleich zum Dezember 2020.

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2020 in 1.000 Euro

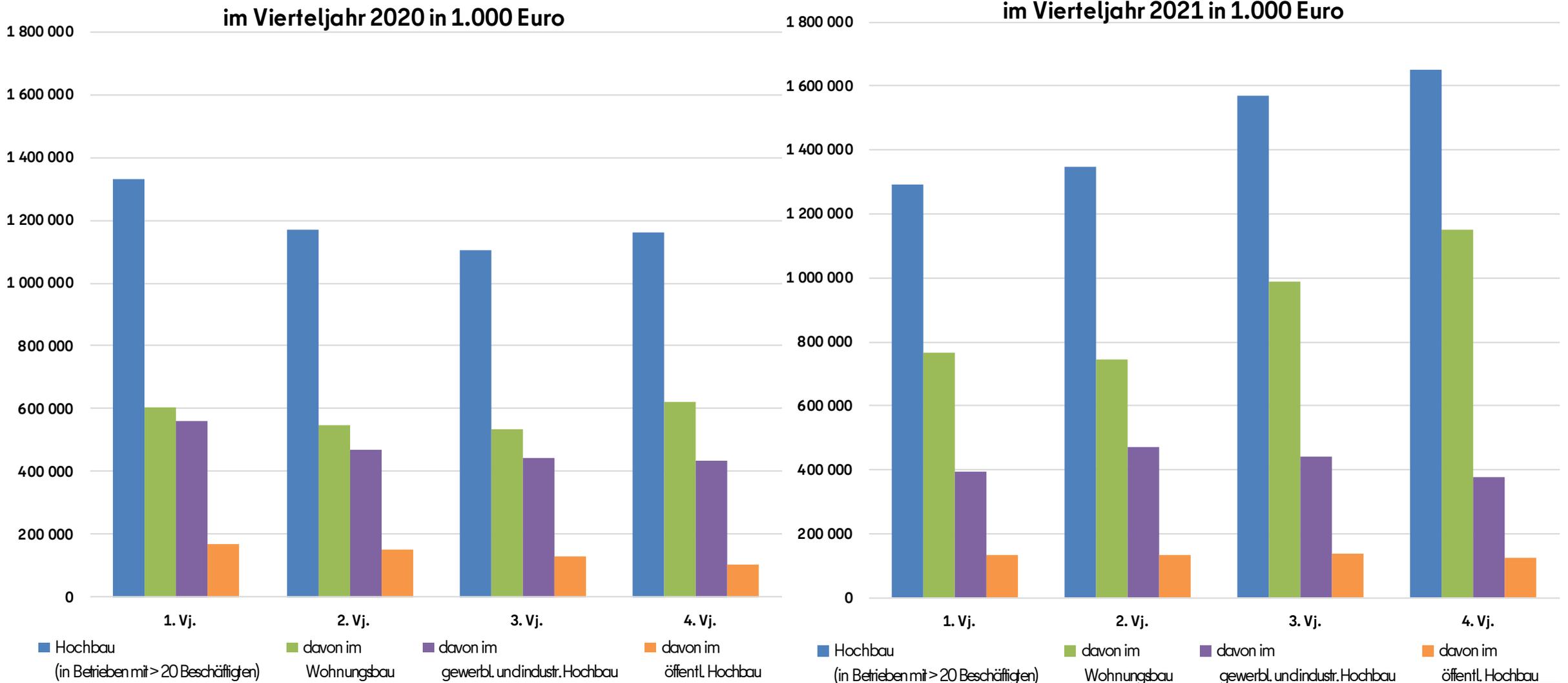
seit Januar 2021 in 1.000 Euro



Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- **Im Jahr 2020 waren die Auftragseingänge in allen Bereichen des Hochbaus gegenüber dem Jahr 2019 zurückgegangen (im 12-Monats-Mittel):** um -26 % im Hochbau (insgesamt), um -19 % im Wohnungsbau, um -44 % im industriellen und gewerblichen Hochbau und um -13 % im öffentlichen Hochbau
- **Im Jahr 2021 haben die Auftragseingänge im Hochbau (insgesamt) gegenüber dem Jahr 2020 deutlich zugenommen: +28 %.** Von Januar bis Dezember 2021 summieren sie sich auf 2,33 Mrd Euro und übertreffen hiermit die Abschlüsse im Vorjahr mit 1,82 Mrd Euro. Sie erreichen jedoch nicht das Volumen des Jahres 2019, das 2,45 Mrd Euro betrug (-4,8 %).
- **Auch im Wohnungsbau haben die Auftragseingänge im Jahr 2021 gegenüber dem Vorjahr deutlich zugenommen: +37 %.** Von Januar bis Dezember 2021 summieren sie sich auf 1,78 Mrd Euro und übertreffen hiermit die Abschlüsse im Vorjahr mit 1,3 Mrd Euro und auch das Volumen im Jahr 2019, das 1,6 Mrd Euro betrug (+11,4 %).
- **Im Industriebau haben die Auftragseingänge im Jahr 2021 um +1,1 % gegenüber dem Vorjahr zugenommen.** Von Januar bis Dezember 2021 summieren sie sich auf 374 Mio Euro. Sie bleiben jedoch deutlich hinter dem Volumen des Jahres 2019 mit 666 Mio Euro zurück (-44 %).
- **Im öffentlichen Hochbau haben die Auftragseingänge im Jahr 2021 um +8,8 % gegenüber dem Vorjahr zugenommen.** Von Januar bis Dezember 2021 summieren sie auf 175 Mio Euro. Im 4. Quartal nehmen sie um -51 % gegenüber dem 3. Quartal ab. Dennoch übertreffen sie das Volumen des Jahres 2020 mit 161 Mio Euro und bleiben jedoch hinter dem Jahresabschluss 2019 mit 184 Mio Euro zurück (-4,8 %).
- Die positive Entwicklung an Auftragseingängen im Dreivierteljahr 2021 setze sich im 4. Quartal zwar nicht fort, dennoch konnten alle Bereiche des Hochbaus besser abschließen als im Vorjahr. **Es bleibt zu beobachten, ob sich das Auftragsvolumen im Jahr 2022 stabilisiert und ob es - wie bisher im Wohnungsbau - zukünftig auch in anderen Bereichen die Werte von 2019 erreichen kann.**

Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)



Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- Im Dreivierteljahr 2021 nahm der Auftragsbestand in allen Bereichen des Hochbaus zu - ausgehend von Tiefständen im zweiten Halbjahr 2020.

Er stieg zwischen Januar und Dezember 2021 um +43 % auf 1,65 Mrd Euro im Hochbau (insgesamt),
um +85 % auf 1,15 Mrd Euro im Wohnungsbau,
um +21 % auf 126 Mio Euro im öffentlichen Hochbau.

Er fiel zwischen Januar und Dezember 2021
um -13 % auf 378 Mio Euro im Industrie-/Gewerbebau.

Der Auftragsbestand hatte im September in allen Bereichen des Hochbaus noch über dem Vergleichswert vom Dreivierteljahr 2020 gelegen. Erst im 4. Quartal fällt der Auftragsbestand im industriellen und gewerblichen Hochbau unter den Vergleichswert vom Jahresende 2020.

- **Betrachtet man den Jahresdurchschnitt (Mittelwert der vier Quartale 2021)** ergibt sich das folgende Bild.

Gegenüber dem Jahr 2020 steigen die Auftragsbestände:
um +23 % auf 1,47 Mrd Euro im Hochbau (insgesamt),
um +58 % auf 912 Mio Euro im Wohnungsbau.
Sie fallen
um -12 % auf 421 Mio Euro im Industrie-/Gewerbebau,
um -4,7 % auf 132 Mio Euro im öffentlichen Hochbau.

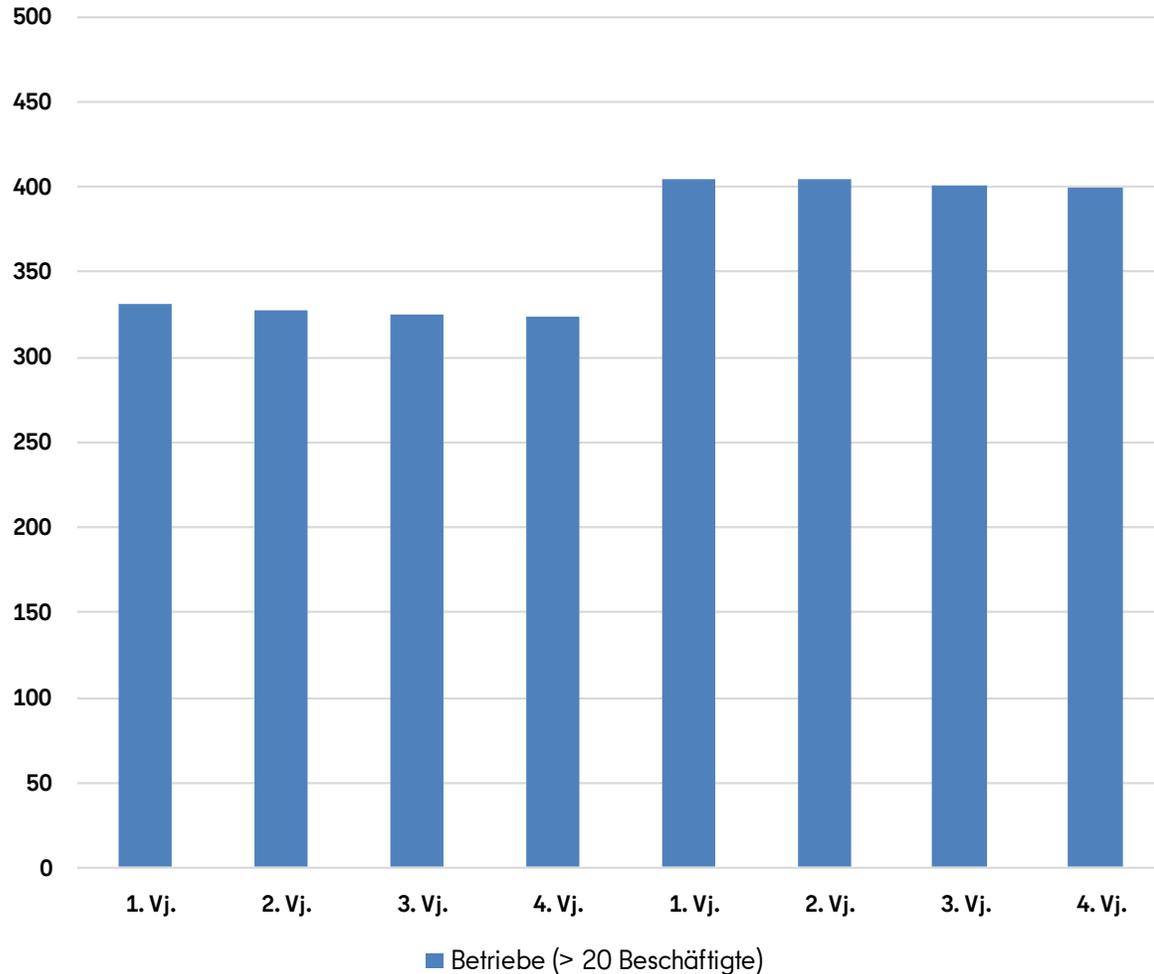
Im Vergleich mit dem Jahr 2019 steigen die Auftragsbestände in allen Bereichen des Hochbaus:

um +37 % im Hochbau (insgesamt),
um +51 % im Wohnungsbau
um +17 % im Industrie-/Gewerbebau
um +25 % im öffentlichen Hochbau.

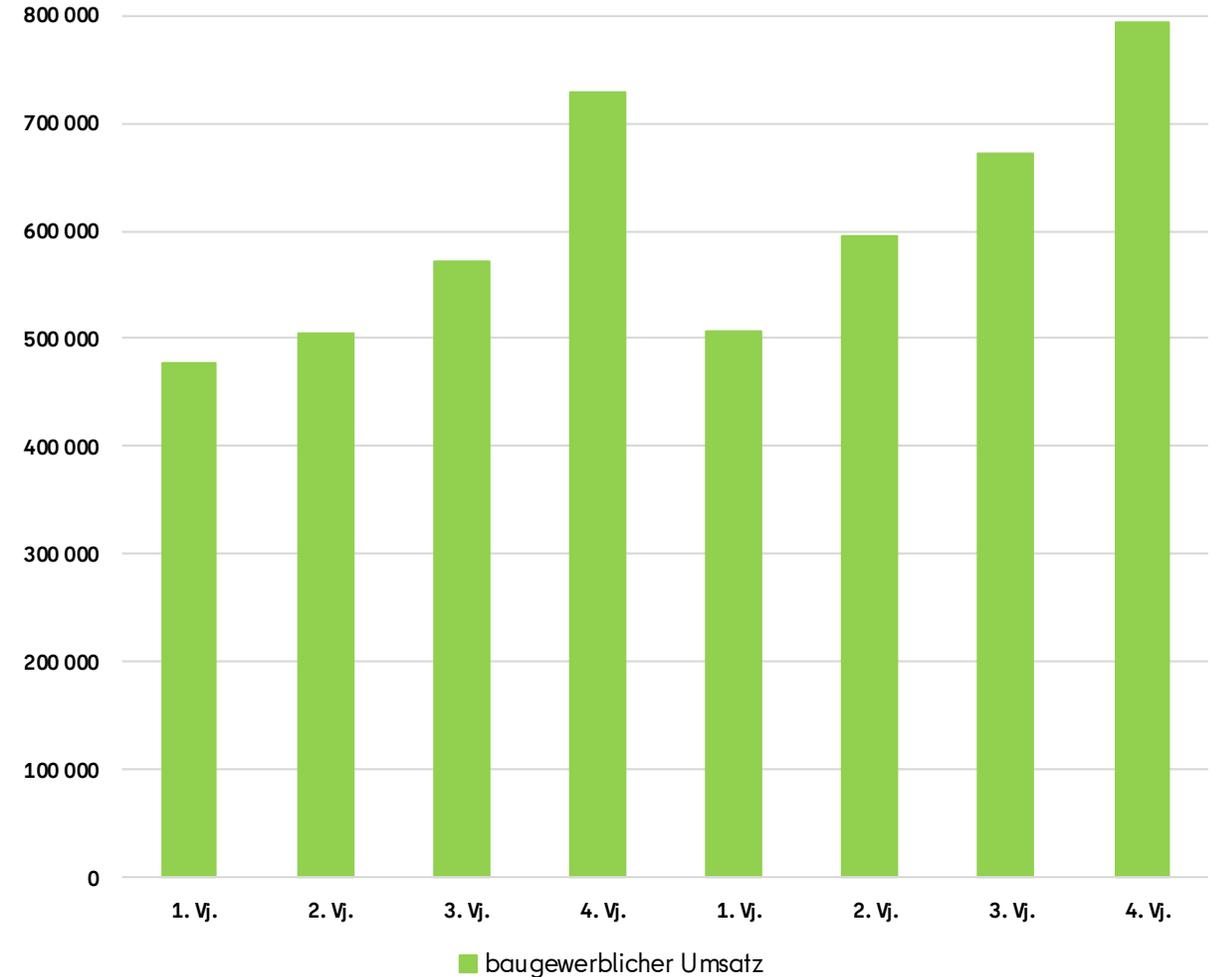
- Es bleibt abzuwarten, ob die positive Entwicklung der Auftragsbestände - trotz Hindernissen im Baugeschehen (wie z.B. der Preisentwicklung oder Lieferschwierigkeiten) - auch im Jahr 2022 andauern wird.

Ausbaugewerbe 2020 und 2021

Anzahl der Betriebe im Vierteljahr seit Januar 2020



Baugewerblicher Umsatz (in 1000 Euro) im Vierteljahr seit Januar 2020



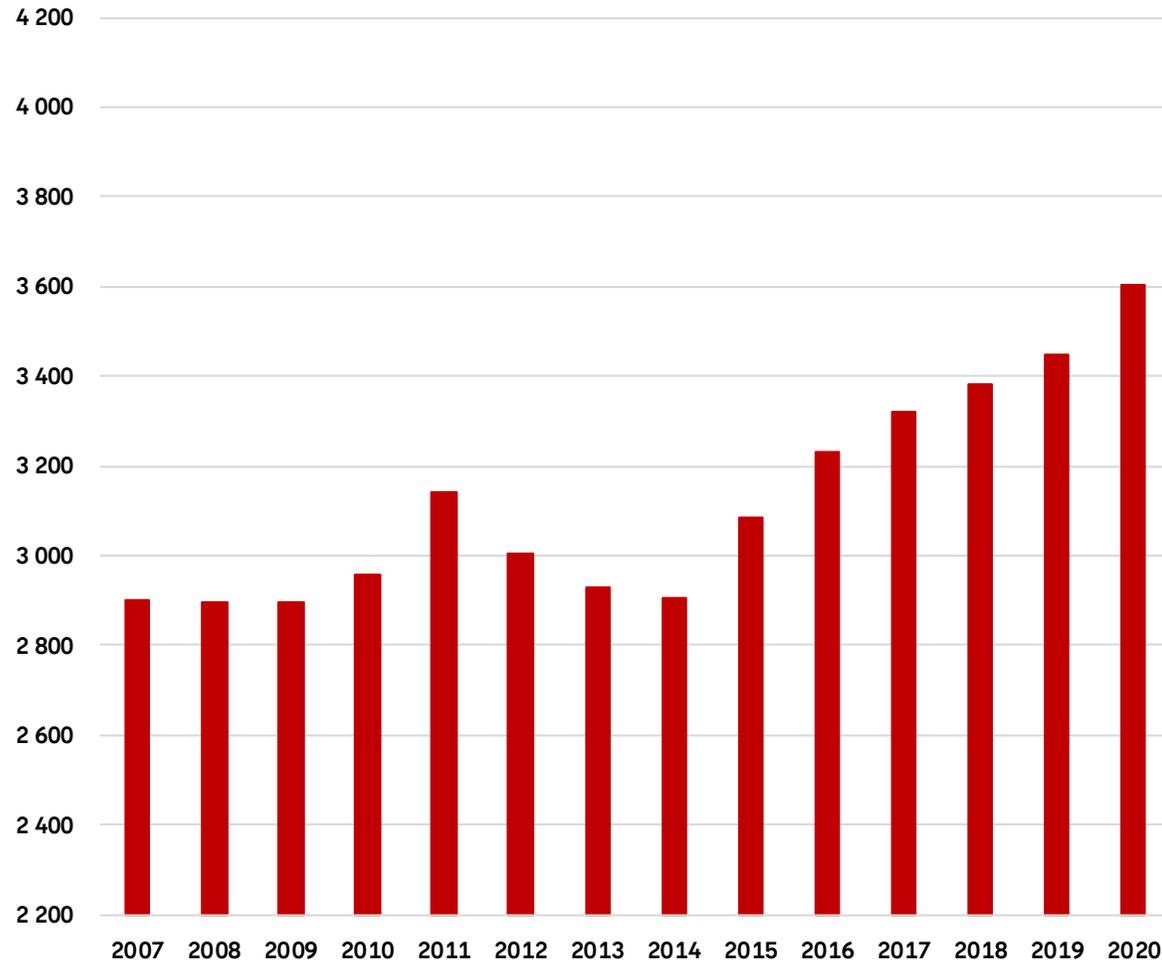
Ausbaugewerbe 2020 und 2021

- Die Anzahl der registrierten Unternehmen steigt mit Jahresbeginn 2021 **signifikant an: auf 405 Betriebe (+25 % bzw. 81 Betriebe gegenüber Dezember 2020)**. Dieses Niveau verringert sich kaum bis ins 4. Quartal (399 Betriebe).
- **Zum dritten Mal in Folge stieg der baugewerbliche Umsatz im Ausbaugewerbe an: um +12,4 % im Jahr 2021 auf 2,57 Mrd Euro** nach +3,6 % im Jahr 2020 auf 2,28 Mrd Euro und nach +10 % im Jahr 2019 auf 2,20 Mrd Euro.

Nach einem Minus im 1. Quartal 2021 (-30 %) kommt es zu einem Anstieg im 2. Quartal (+17 %), im 3. Quartal (+12 %) und im 4. Quartal (+18,1 %) - immer bezogen auf das Vorquartal. Gegenüber dem Vorjahr 2020 ergaben sich durchgängig Steigerungen von +6 % / +18 % / +17 % / +9 % im allen Quartalen 1 bis 4.

Bruttomonatsverdienste

im Baugewerbe (in Euro)



Bruttomonatsverdienste

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

auf **3.606 Euro brutto / Monat** im Jahr 2020,
um +4,6 % im Jahr 2020,
um +22 % seit dem Jahr 2010,
um +24 % seit dem Jahr 2014.

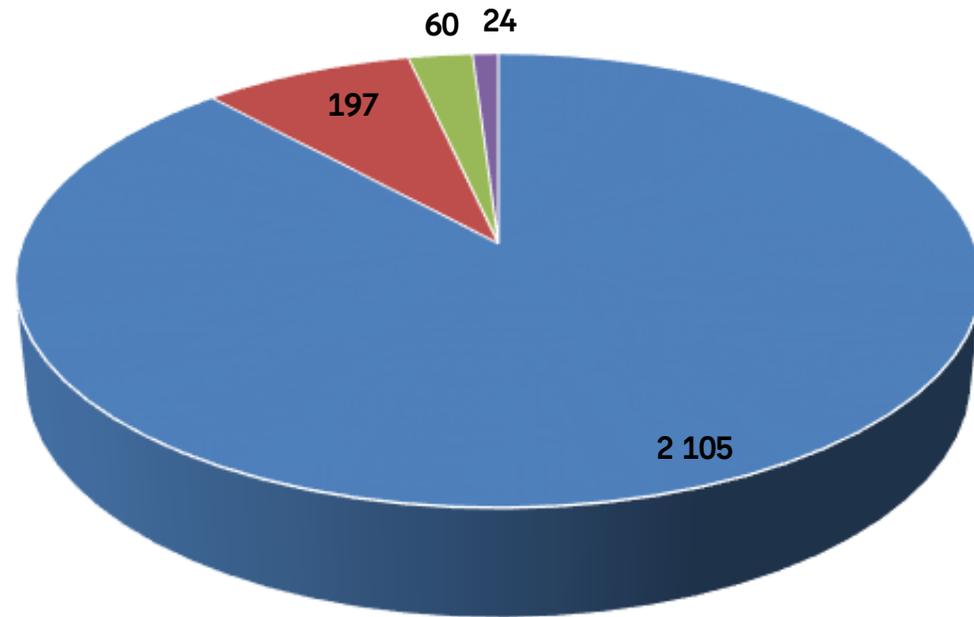
Die Fortschreibung der Brutto-Monatsverdienste für das Jahr 2021 ist für Mitte April 2022 zu erwarten.

- ohne Graphik:
Während der **Nominallohn im Jahr 2021 weiter wächst**, (+3,5 % im 3. Quartal), wird er durch **steigende Verbraucherpreise** aufgezehrt (+3,7 % im 3. Quartal).

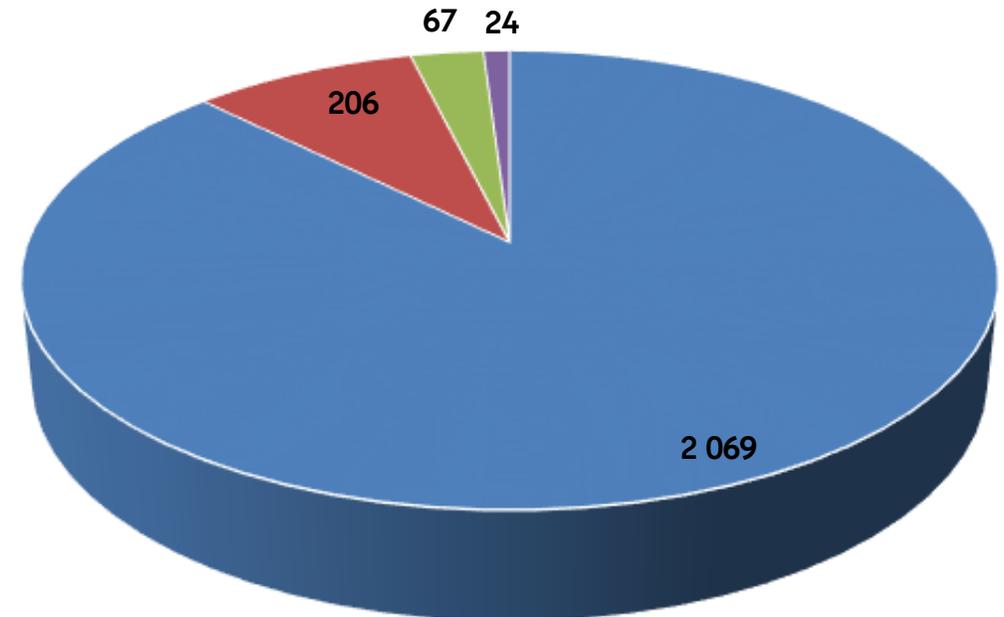
Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

Betriebe im Juni 2020:
insgesamt 2386



Betriebe im Juni 2021:
insgesamt 2366



■ 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 2386 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.

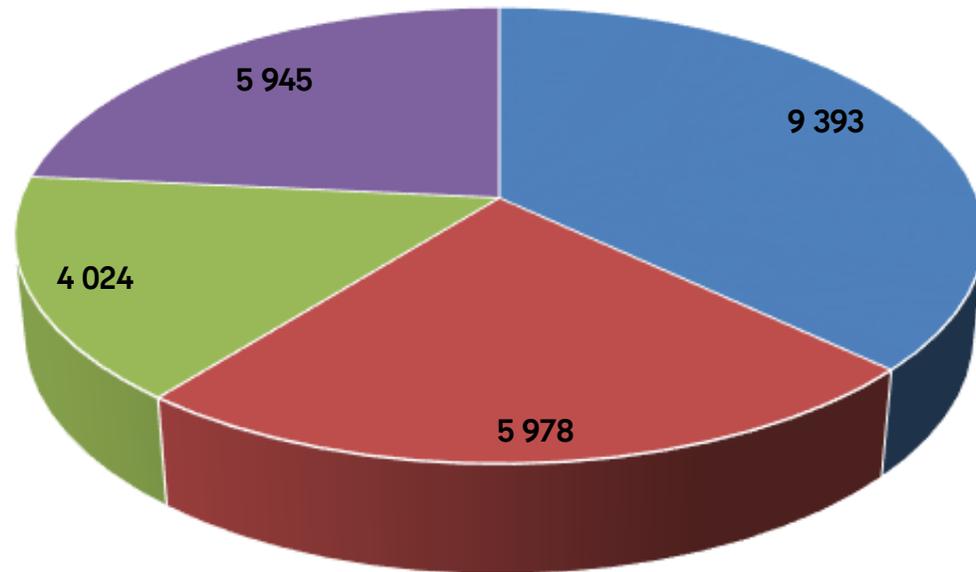
Die Anzahl der kleinen Unternehmen (mit 21 bis 49 Beschäftigten) stieg auf 206 Betriebe (+4,6 % / +9 Stk); sie stellen jetzt 8,7 % aller Betriebe - nach 8,3 % im letzten Jahr.

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)

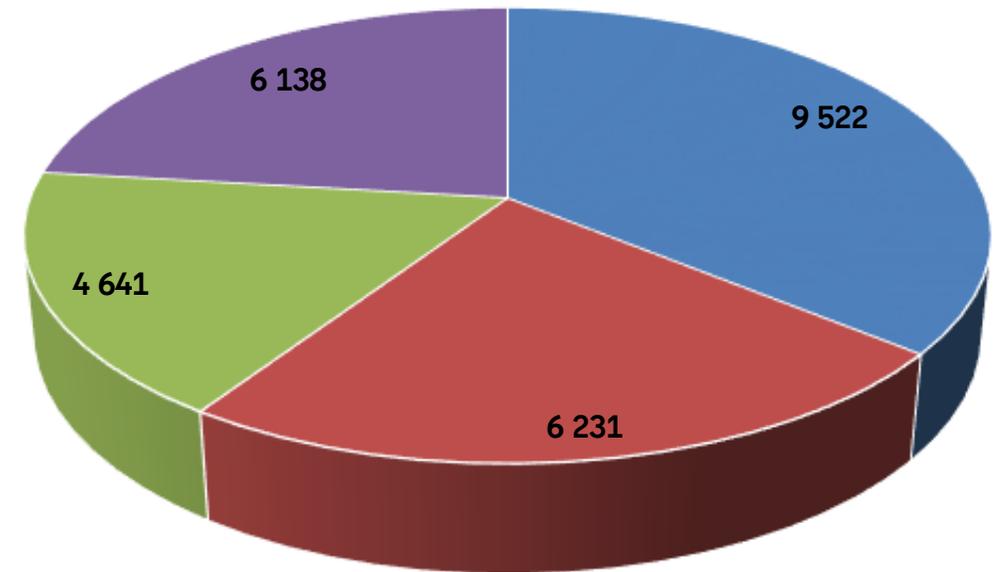
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

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.

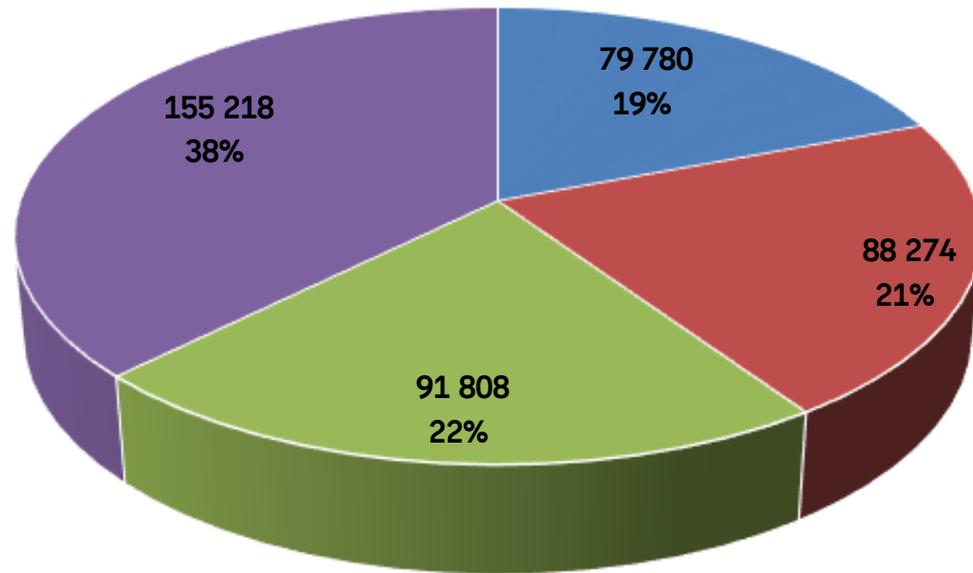
23,1 % aller Tätigen sind in Großunternehmen beschäftigt und 23,5 % in Kleinunternehmen (beides nahezu unverändert gegenüber Juni 2020).

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

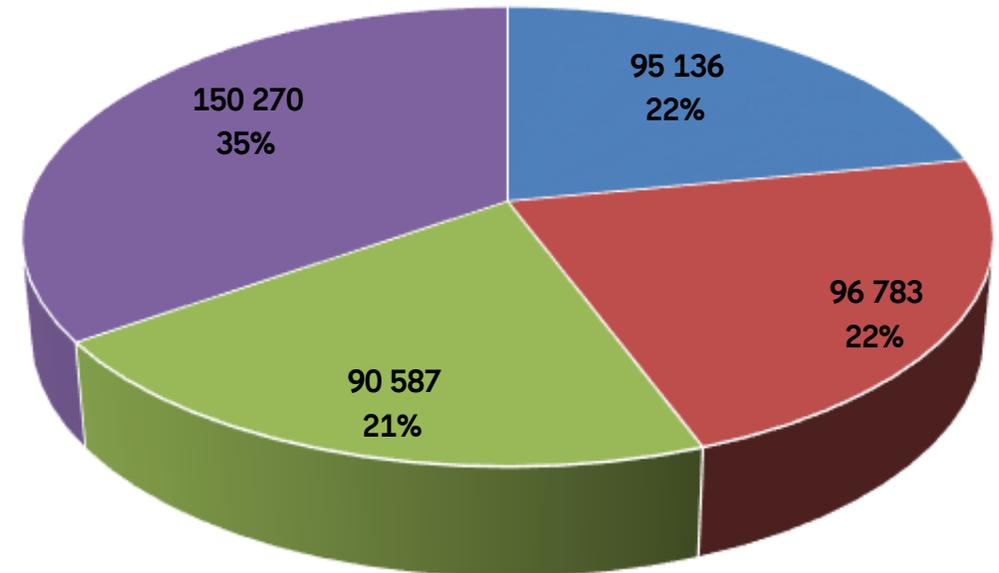
Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

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 ca. 22 % auf Kleinstunternehmen, kleine und mittelgroße Unternehmen und zu 34 % auf Großunternehmen.

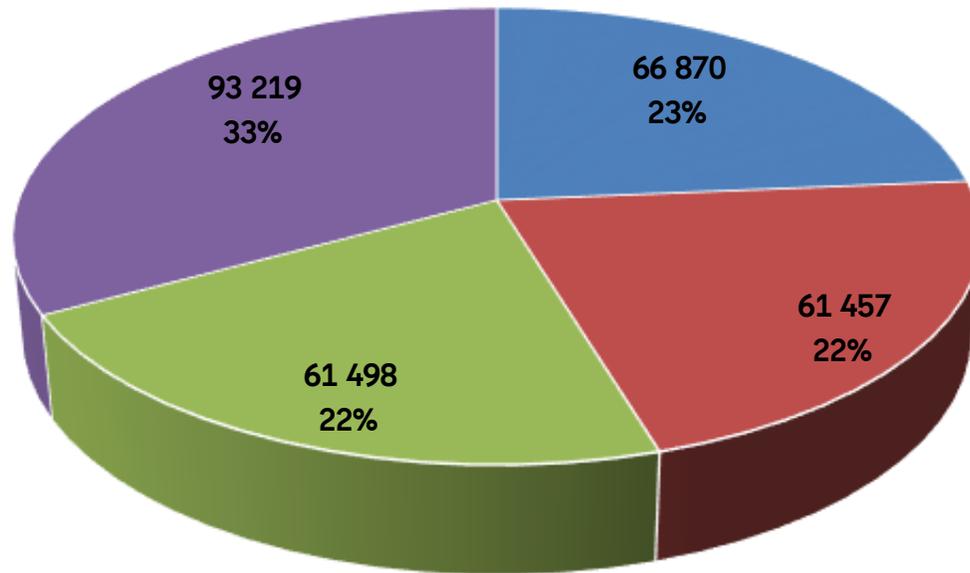
Großunternehmen hatten im zweiten Juni in Folge einen Umsatzrückgang zu verzeichnen (-3,2 % auf 150 Mio Euro). Die größte Umsatzsteigerung konnten die Kleinstunternehmen generieren: +19,2 % auf 95 Mio Euro im Juni 2021.

- 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.

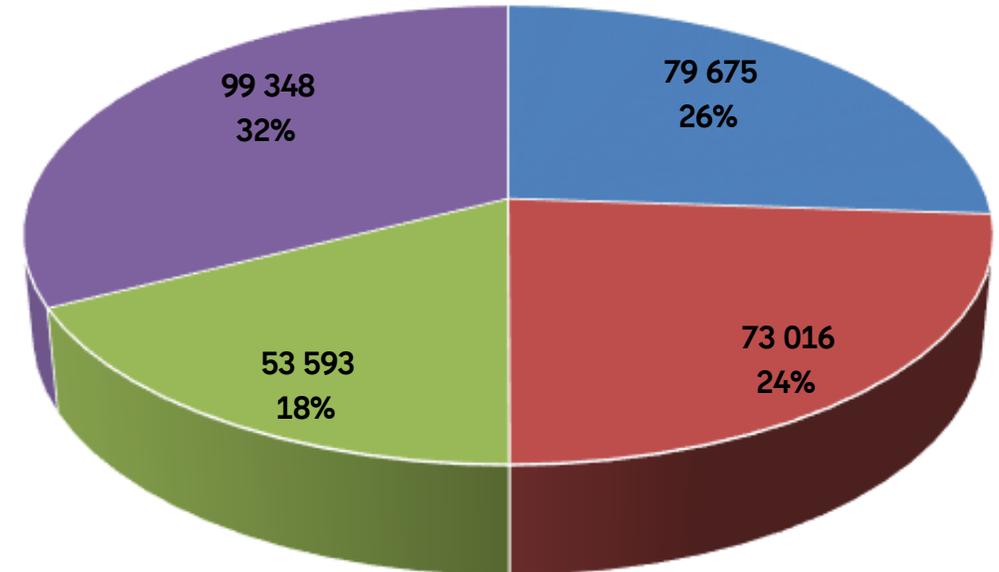
Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

baugewerblicher Umsatz im Juni 2020 in 1.000 Euro
Summe: rd. 283 Mio Euro



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)

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

Umsatz im Bauhauptgewerbe (im Hochbau)

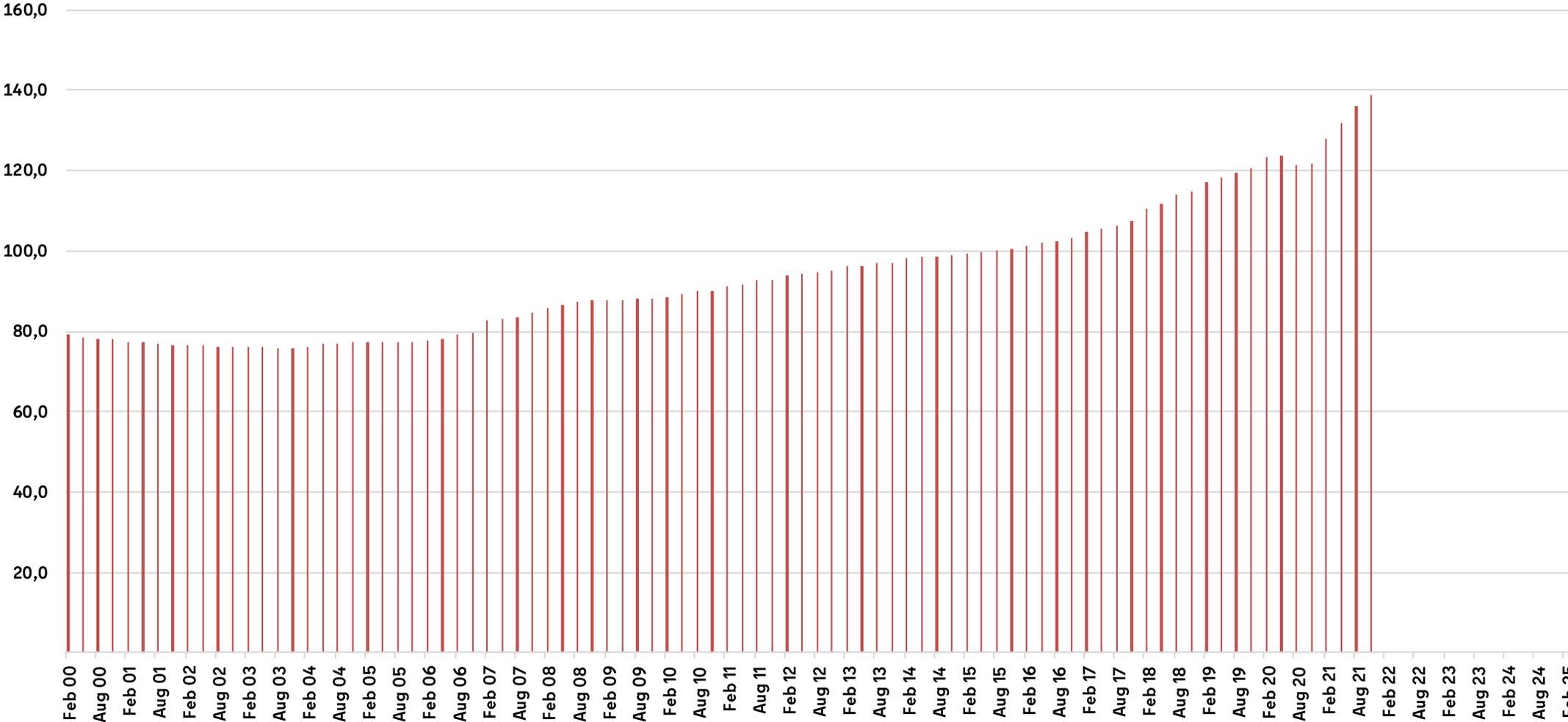
Jährliche Ergänzungserhebung

- **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 von kleinen Betrieben (mit 20 bis 49 Beschäftigten) und 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 %.

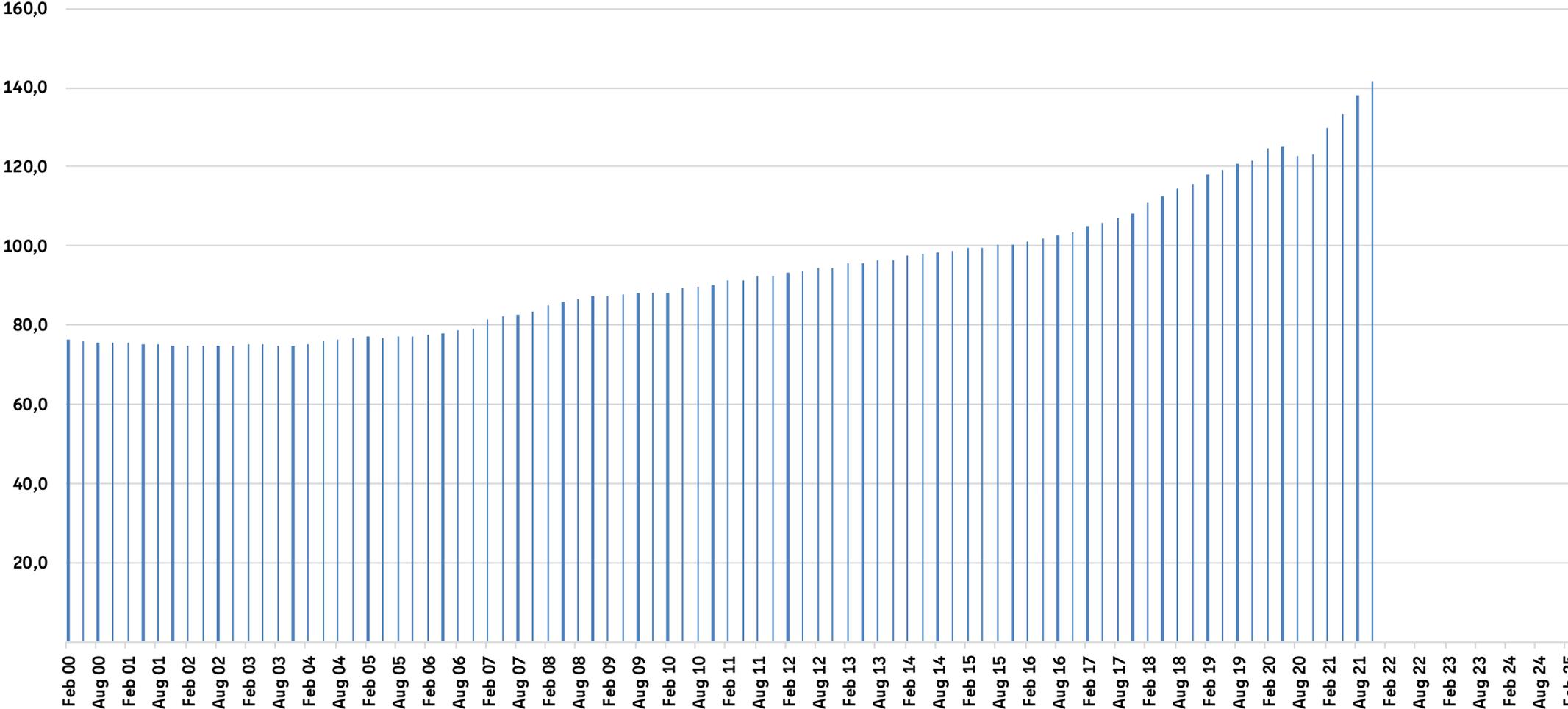
Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden

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



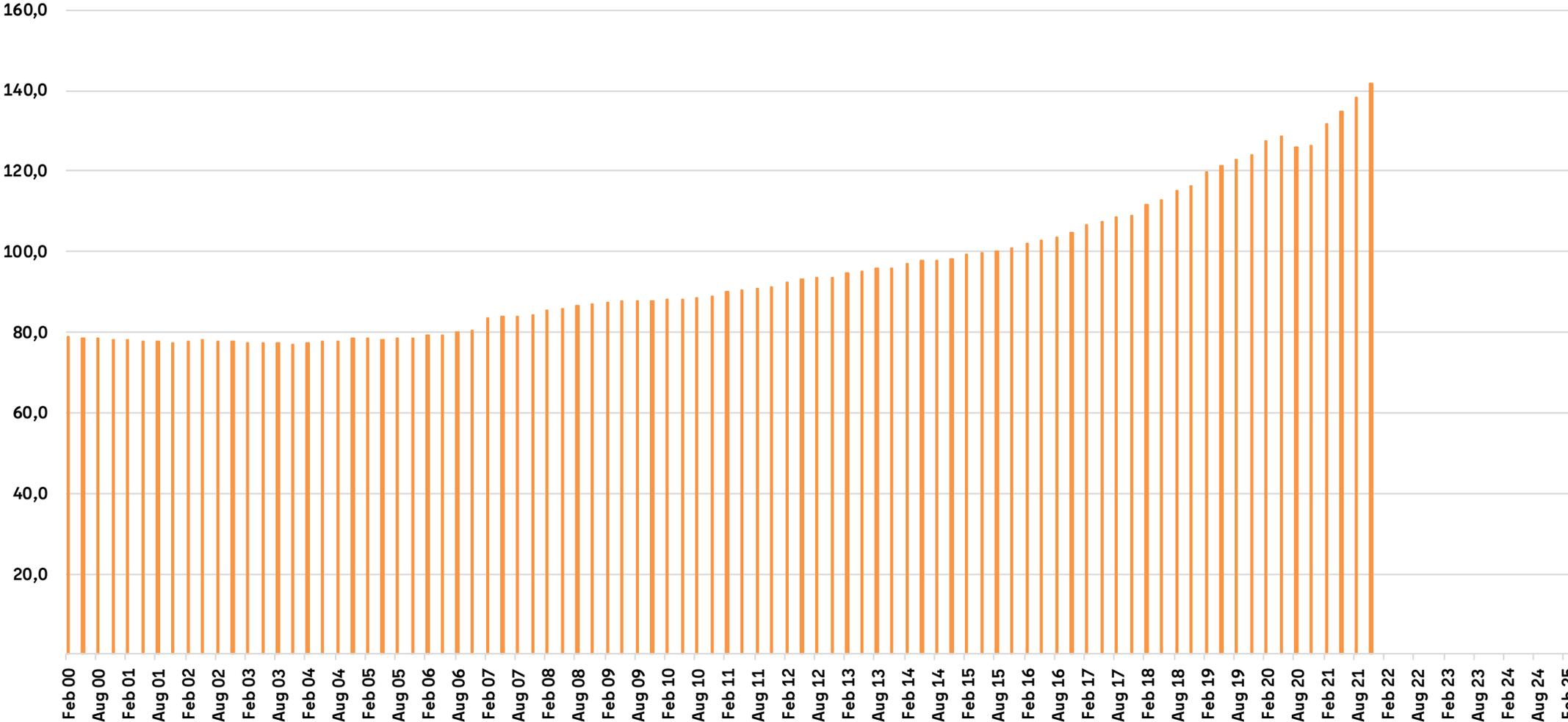
Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden

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)

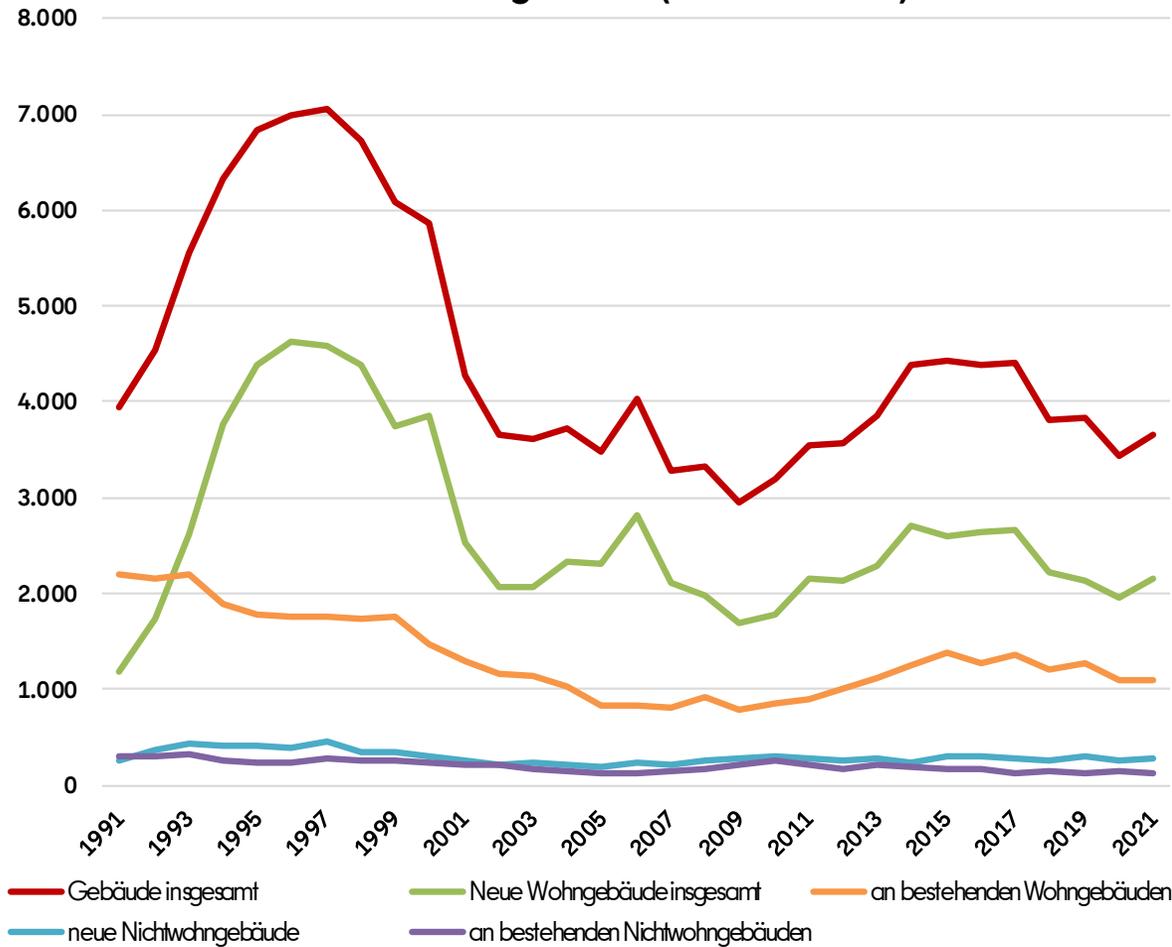


Entwicklung der Baupreise (im letzten Jahr)

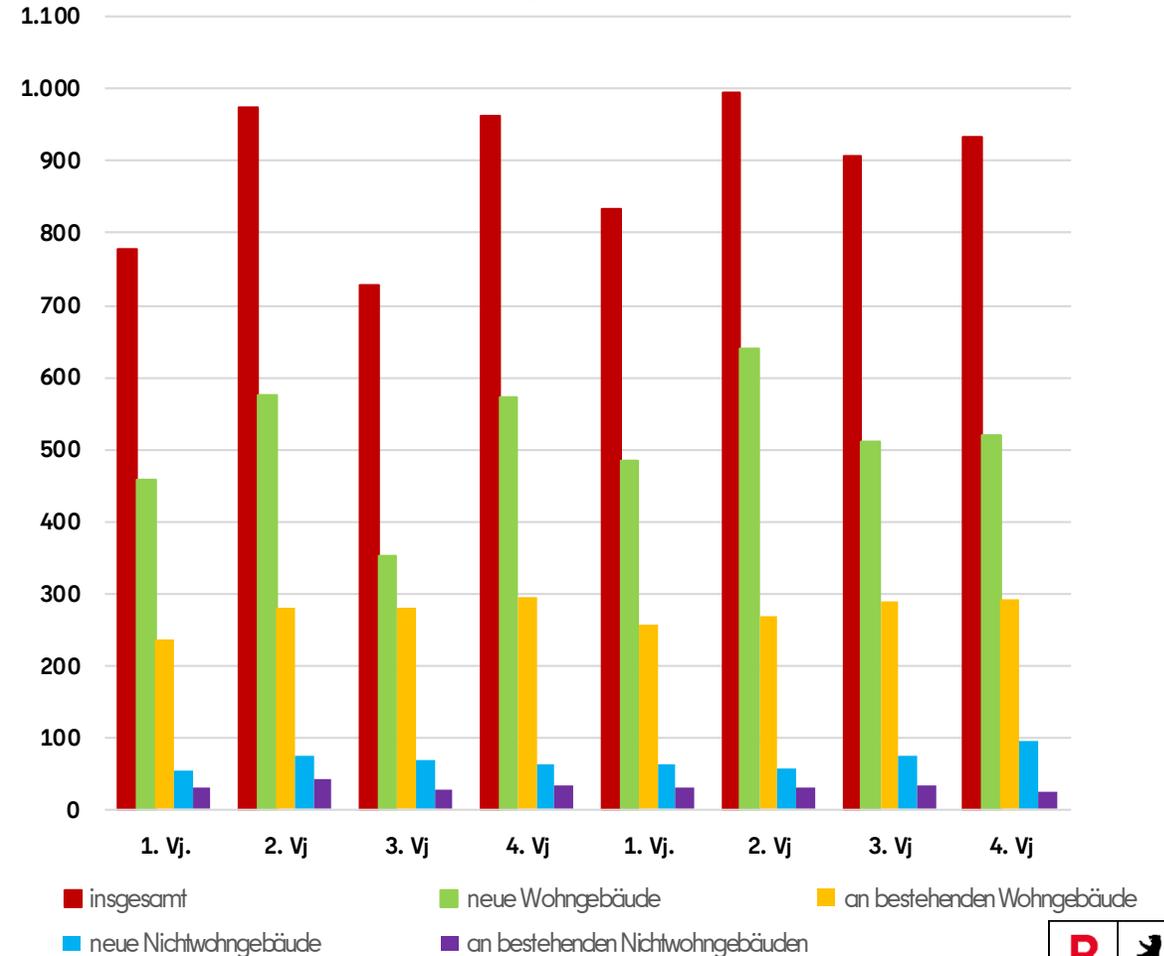
- Nach einem Absinken der Baupreise in der zweiten Jahreshälfte 2020, welches zumindest teilweise auf die Mehrwertsteuerermäßigung, zurückgeführt wird, kam es zu einem bedeutenden Anstieg der Baupreisindizes im Jahr 2021. **Seit 30 Jahren (d.h. seit Beginn der Erhebungen in Berlin im Februar 1992) wurde keine derartige Preissteigerung beobachtet.**
- **Anstieg bei den Baupreisindizes im Jahr 2021**
(Stand 2015 = 100 Indexpunkte)
 - Für den **Neubau von Wohngebäuden** stieg der Index von November 2020 bis November 2021 **um 13,9 % auf 138,9 Punkte**. Nach Steigerungen von 3,9 / 6,4 / 12,3 % im Februar / Mai / August (jeweils bezogen auf ein Jahr) ergibt sich **ein mittlerer Preisanstieg von 9,1 % im Jahr 2021**.
 - Für den **Neubau von Bürogebäuden** stieg der Index von November 2020 bis November 2021 **um 14,8 % auf 141,5 Punkte**. Nach Steigerungen von 4,2 / 6,4 / 12,6 % im Februar / Mai / August (jeweils bezogen auf ein Jahr) ergibt sich **ein mittlerer Preisanstieg von 9,5 % im Jahr 2021**.
 - Für den **Instandhaltung von Wohngebäuden** stieg der Index von November 2020 bis November 2021 **um 12,2 % auf 141,7 Punkte**. Nach Steigerungen von 3,2 / 5,1 / 9,8 % im Februar/ Mai / August (jew. bezogen auf ein Jahr) ergibt sich **ein mittlerer Preisanstieg von 7,6 % im Jahr 2021**.

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

Lange Reihe (1991 bis 2021)



im Vierteljahr (seit Januar 2020)



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

- Mit ca. **3.668 Genehmigungen** für Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Bestandsmaßnahmen wurden **im gesamten Jahr 2021 +6,5 % mehr Baumaßnahmen** genehmigt als im Vorjahreszeitraum; jedoch **-4,7 % weniger** als im Vergleichszeitraum des Jahres 2019.

Beim Neubau von Wohngebäuden erfolgt ein Zuwachs von +10,0 % gegenüber dem Jahr 2020 und von +1,1 % gegenüber dem Vergleichszeitraum im Jahr 2019.

Für neue Nichtwohngebäude steigt die Anzahl der Baugenehmigungen um **+10,8 %** gegenüber dem Jahr 2020; sie bleibt jedoch um **-3,7 %** hinter dem Jahr 2019 zurück.

Für Bestandsmaßnahmen in Wohngebäuden verharrt die Anzahl der Baugenehmigungen auf dem niedrigen Niveau des Jahres 2020 (+1,2 %); sie fällt deutlich gegenüber dem Jahr 2019 ab (-22,2 %). Für bestehende Nichtwohngebäude werden im Vergleich zum Jahr 2020 um **-10,3 %** weniger Baugenehmigungen erteilt.

- **Nach Rückgängen und Stagnation im 1. Quartal 2021 für alle Gebäudearten gewinnt die Erteilung von Baugenehmigungen im 2. Quartal an Fahrt.** Bei neuen Wohngebäuden kommt es nach Rückgängen im Juli und August zu einem bedeutenden Anstieg im September: 208 Genehmigungen bzw. **+50,7 %** gegenüber August. Bei den neuen Nichtwohngebäuden gibt es einen Peak im November: 44 Genehmigungen bzw. **+63 %** im Vergleich zum Oktober.

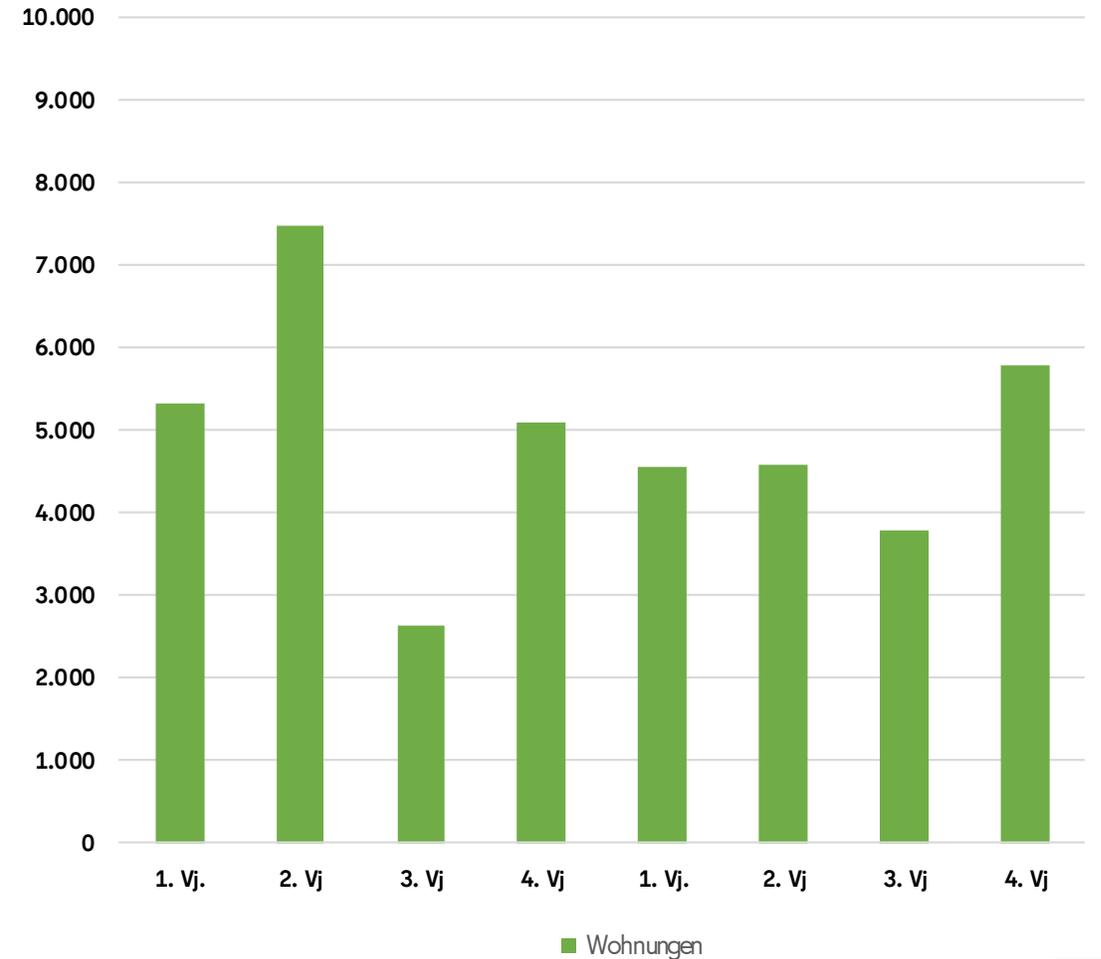
Im 3. und 4. Quartal 2021 stabilisiert sich die Anzahl an Baugenehmigungen in allen Bereichen. In allen Bereichen, außer dem Neubau von Wohngebäuden, bleibt die Anzahl der Baugenehmigungen jedoch noch hinter dem vorpandemischen Jahr 2019 zurück.

Anzahl der genehmigten Wohnungen

Lange Reihe (1991 bis 2021)



im Vierteljahr (seit Januar 2020)



Anzahl der genehmigten Wohnungen

- **Im Jahr 2021 wurden in insgesamt 18.732 Wohnungen genehmigt.** Dies entspricht einem Rückgang im 5. Jahr in Folge:
 - 25 % seit 2016 mit 25.025 genehmigten Wohnungen
 - 17 % seit 2019 mit 22.565 genehmigten Wohnungen
 - 8,7 % seit 2020 mit 20.517 genehmigten Wohnungen

Der Rückgang in der Anzahl der Wohnungen bei einer steigenden Anzahl von genehmigten Wohnhäusern, weist auf einen Zuwachs bei der Genehmigung von Ein- und Zweifamilienhäusern hin.

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 12: Die Fortschreibung der Brutto-Monatsverdienste für das Jahr 2021 ist erst für Mitte April 2022 zu erwarten.

Seiten 27 und 29: Die Ermittlung der Gesamtanzahl im Jahr 2021 an Baugenehmigungen für Baumaßnahmen und Wohnungen erfolgte auf Grundlage vorläufiger Werte. Das amtliche Ergebnis im endgültigen statistischen Bericht des Amtes für Statistik kann abweichen (i.d.R. um deutlich weniger als 1 %).

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Weitere Informationen unter: www.stadtentwicklung.berlin.de

Impressum

Herausgeber

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

Titelfoto

CODE UNIQUE Architekten GmbH,
Katharinenstraße 5, 01099 Dresden

Berlin, März 2022

