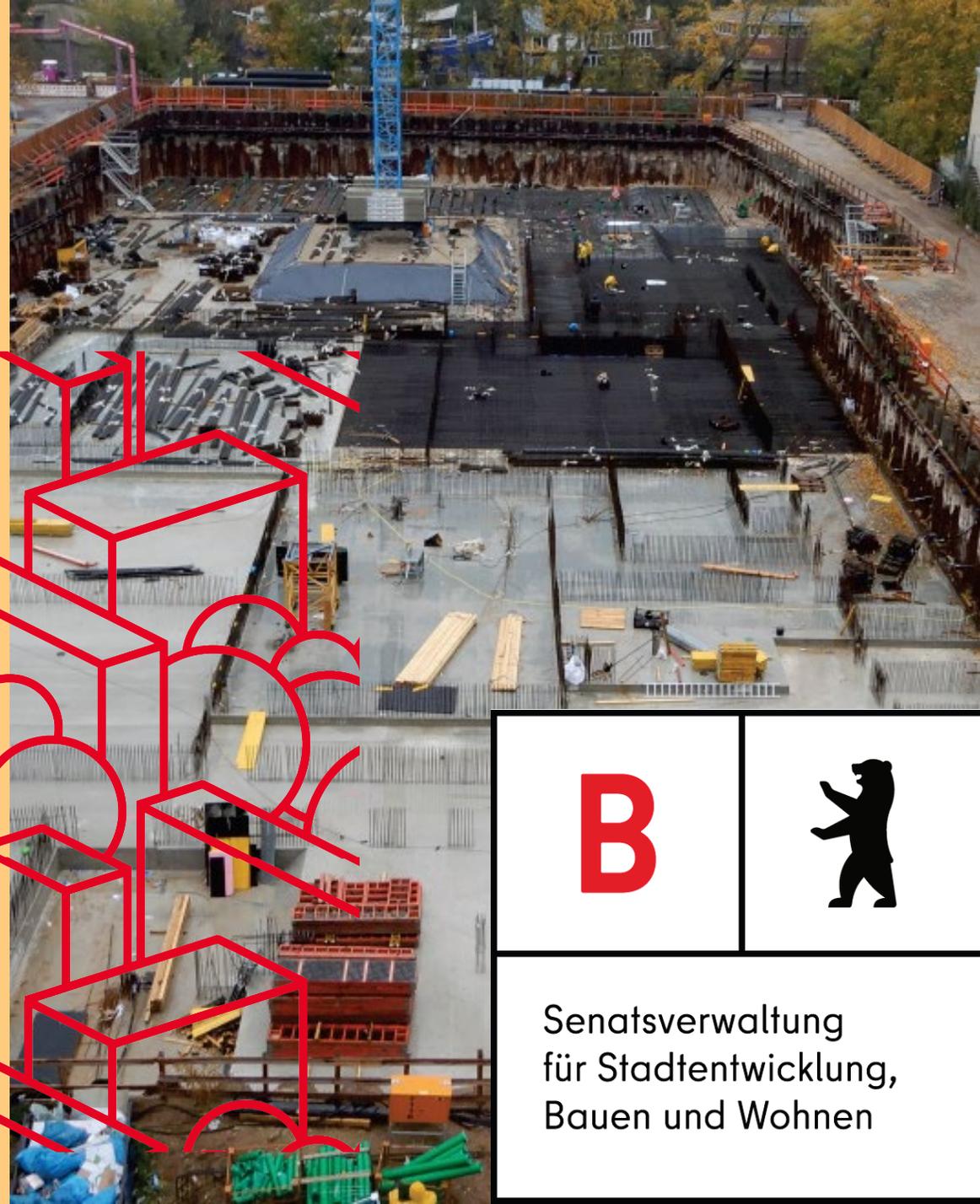
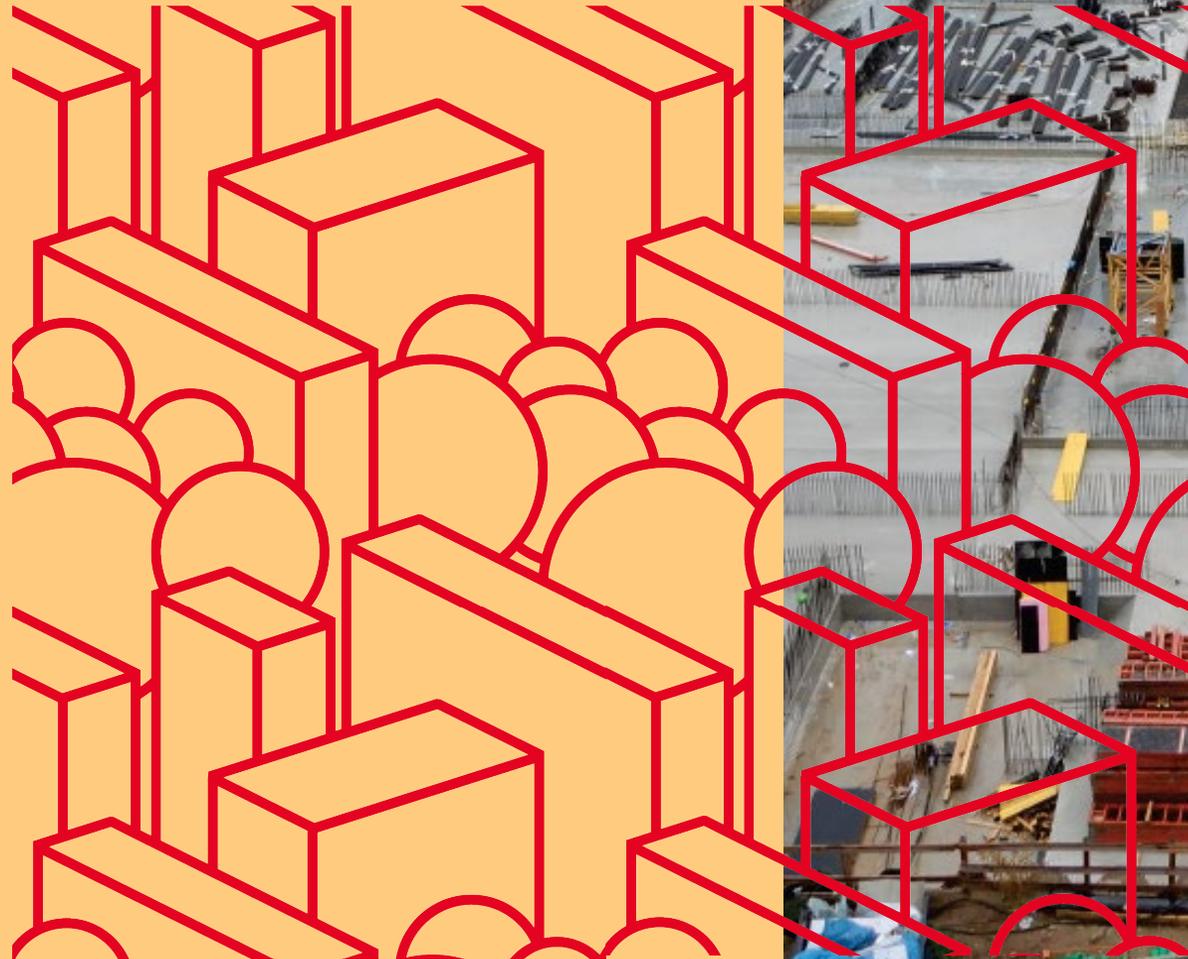


KONJUNKTUR- UND STRUKTURDATEN DER BERLINER BAUWIRTSCHAFT

2. Quartal 2023



B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	2. Quartal 2023	Seite 3
Monatliche Konjunkturerhebung im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe (06/2023)	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 (06/2023)	Bruttomonatsverdienste und Verbraucherpreise	Seite 12
Jährliche Ergänzungserhebung von Strukturdaten (nach Betriebsgröße) im Bauhauptgewerbe (06/21-06/22)	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 (05/2023)	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 (06/2023)	Anzahl der Baugenehmigungen (Neubau und Bestand)	Seite 26
	Anzahl der genehmigten Wohnungen	Seite 28

Zusammenfassung

Trotz Steigerungen im 2. Quartal 2023 (gegenüber dem 1. Quartal), bleiben Umsätze, Auftragseingänge und die Anzahl der Baugenehmigungen in den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 hinter dem 1. Halbjahr 2022 zurück. Beim Auftragsbestand ist ausschließlich der Wohnungsbau vom Rückstand betroffen. Ob sich der Anstieg fortsetzt, der im 2. Quartal bei den genannten Kennwerten zu beobachten war, bleibt zu abzuwarten.

Im 2. Quartal 2023 manifestieren sich die Rückgänge beim baugewerblichen Umsatz mit -9 % beim Wohnungsbau und -3 % im Hochbau (insgesamt) gegenüber dem Vorjahresquartal; bei -8 % und -2 % bezogen auf das 1. Halbjahr 2022.

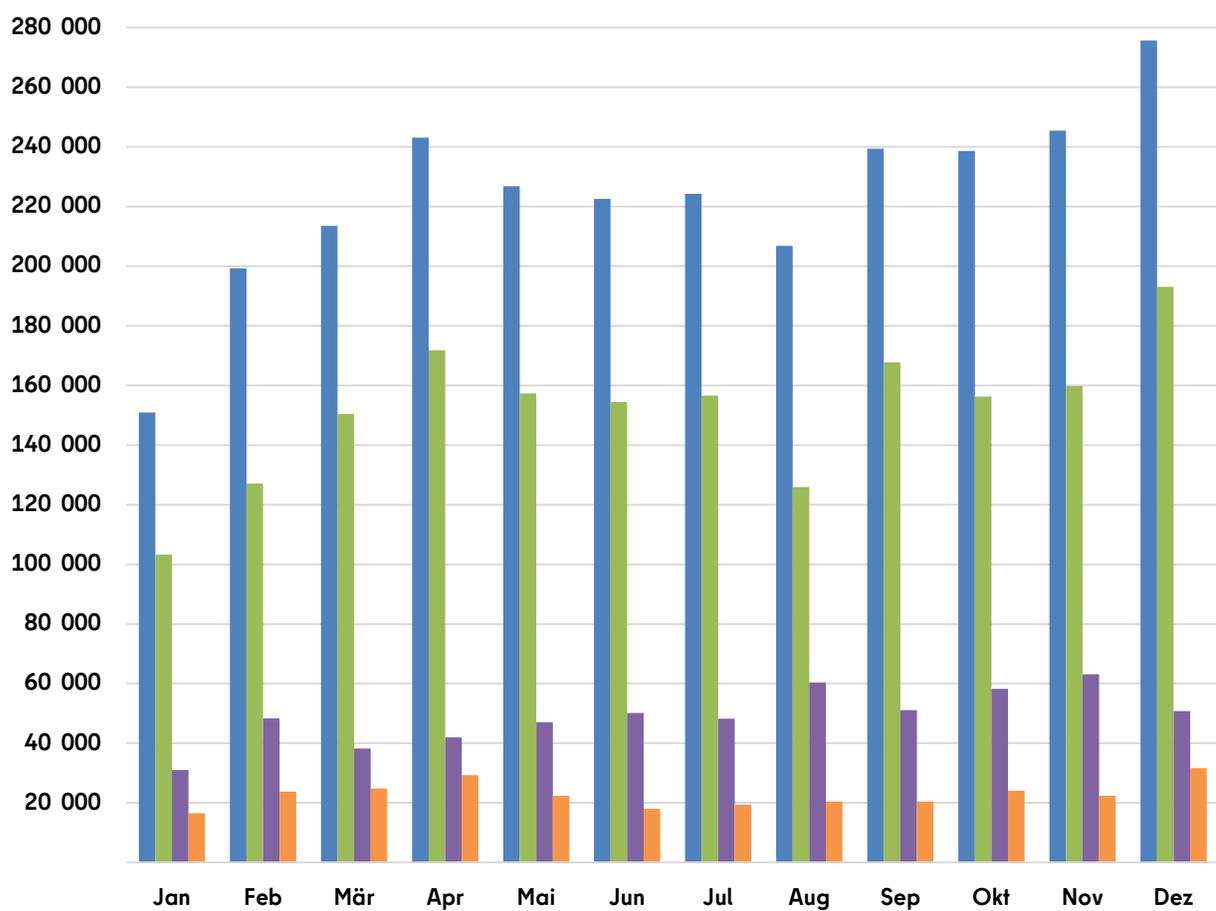
Die Auftragseingänge im 2. Quartal 2023 steigen um knapp 10 % beim Wohnungsbau und 17 % im Hochbau (insgesamt) gegenüber dem Vorjahresquartal. Sie liegen bei -25 % und -6 % bezogen auf das 1. Halbjahr 2022.

Der Auftragsbestand bleibt im Hochbau (insgesamt) stabil mit +4,4 % gegenüber dem 2. Quartal 2022. Beim Wohnungsbau fällt er um ca. -7 % gegenüber dem 2. Quartal 2022.

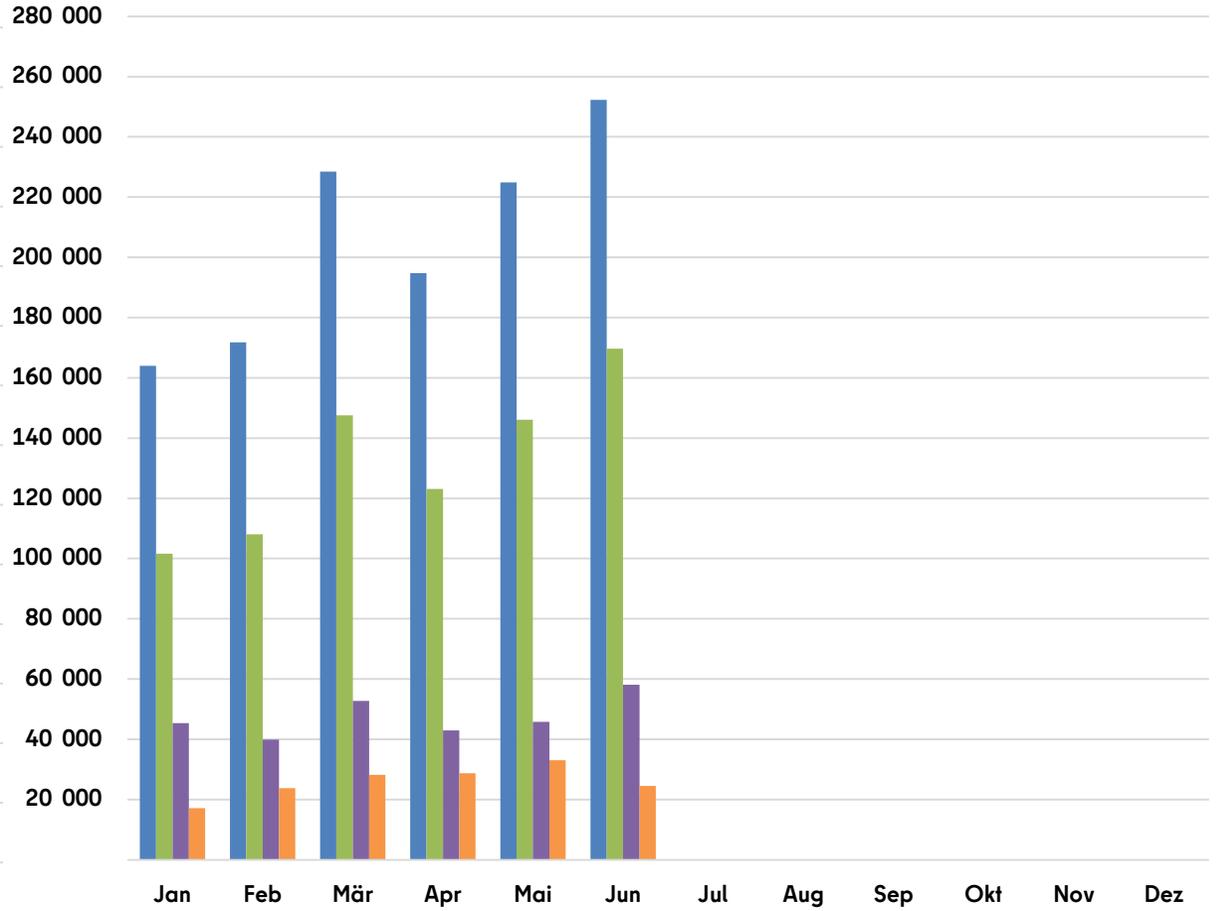
- **Im Ausbaugewerbe setzen 409 Betriebe (-0,5 %) im ersten Halbjahr 1,43 Mrd Euro um (+12,4 %).**
- **Die Verbraucherpreise** sinken geringfügig im Mai (-0,3 %) und im Juni (-0,2 %) - jeweils gegenüber April 2023. Im Juni beträgt die Preissteigerungsrate +5,9 % (bezogen auf ein Jahr) - nach +7,1 % im Durchschnitt des Jahres 2022.
- **Die jährlichen Baupreissteigerungen** im Neubau von Wohn- und Bürogebäuden liegen im 2. Quartal 2023 bei rd. +9 % und bei +12,5 % für die Instandhaltung dieser Gebäude. Im Jahr 2022 lagen sie im Durchschnitt bei ca. +17 %.
- **Bei den Baugenehmigungen ist ein Rückgang von ca. -30 % beim Neubau von Wohngebäuden zu verzeichnen** sowohl im 1. Halbjahr als auch im 2. Quartal 2023 gegenüber dem Vorjahr. Die Anzahl an genehmigten Wohnungen nimmt im 2. Quartal 2023 gegenüber dem Vorjahr um -10 % ab.
- Die **jährliche Ergänzungserhebung** im Bauhauptgewerbe mit Strukturdaten von Juni 2021 bis Juni 2022 (bezogen auf die Betriebsgröße) bleibt vorerst - bis zum Jahresende - unverändert.

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2022 in 1.000 Euro



seit Januar 2023 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 (insgesamt) steigt der baugewerbliche Umsatz im 2. Quartal gegenüber dem 1. Quartal 2023 deutlich an. Im Vergleich zum Vorjahr jedoch bleibt der Umsatz im Hochbau (insgesamt) - aufgrund des Rückgangs im Wohnungsbau - sowohl hinter dem 2. Quartal als auch dem 1. Halbjahr 2022 zurück.
- **Baugewerblicher Umsatz im Hochbau (insgesamt):**
671 Mio Euro im 2. Quartal 2023
1.236 Mio Euro im 1. Halbjahr 2023
 - +19,1 % gegenüber dem 1. Quartal 2023
 - 2,9 % gegenüber dem 2. Vorjahresquartal
 - 1,6 % gegenüber dem 1. Vorjahreshalbjahr
- **Baugewerblicher Umsatz im Wohnungsbau:**
439 Mio Euro im 2. Quartal 2023
796 Mio Euro im 1. Halbjahr 2023
 - +22,8 % gegenüber dem 1. Quartal 2023
 - 9,2 % gegenüber dem 2. Vorjahresquartal
 - 7,9 % gegenüber dem 1. Vorjahreshalbjahr
- **Baugewerblicher Umsatz im öffentlichen Hochbau:**
86 Mio Euro im 2. Quartal 2023
155 Mio Euro im 1. Halbjahr 2023
 - +25,1 % gegenüber dem 1. Quartal 2023
- **Baugewerblicher Umsatz im Industrie- und Gewerbebau:**
147 Mio Euro im 2. Quartal 2023
285 Mio Euro im 1. Halbjahr 2023
 - + 6,4 % gegenüber dem 1. Quartal 2023
 - + 5,6 % gegenüber dem 2. Vorjahresquartal
 - +11,0 % gegenüber dem 1. Vorjahreshalbjahr
- **Monatliche Umsatzentwicklung im 2. Quartal 2023:**

Im Hochbau (insgesamt) fällt der monatliche Umsatz auf 195 Mio Euro (-15 %) im April, steigt auf 225 Mio Euro (+15 %) im Mai und steigt auf 252 Mio Euro (+12 %) im Juni.

Im Wohnungsbau fällt der monatliche Umsatz auf 123 Mio Euro (-17 %) im April, steigt auf 146 Mio Euro (+19 %) im Mai und steigt weiter auf 170 Mio Euro (+16 %) im Juni.

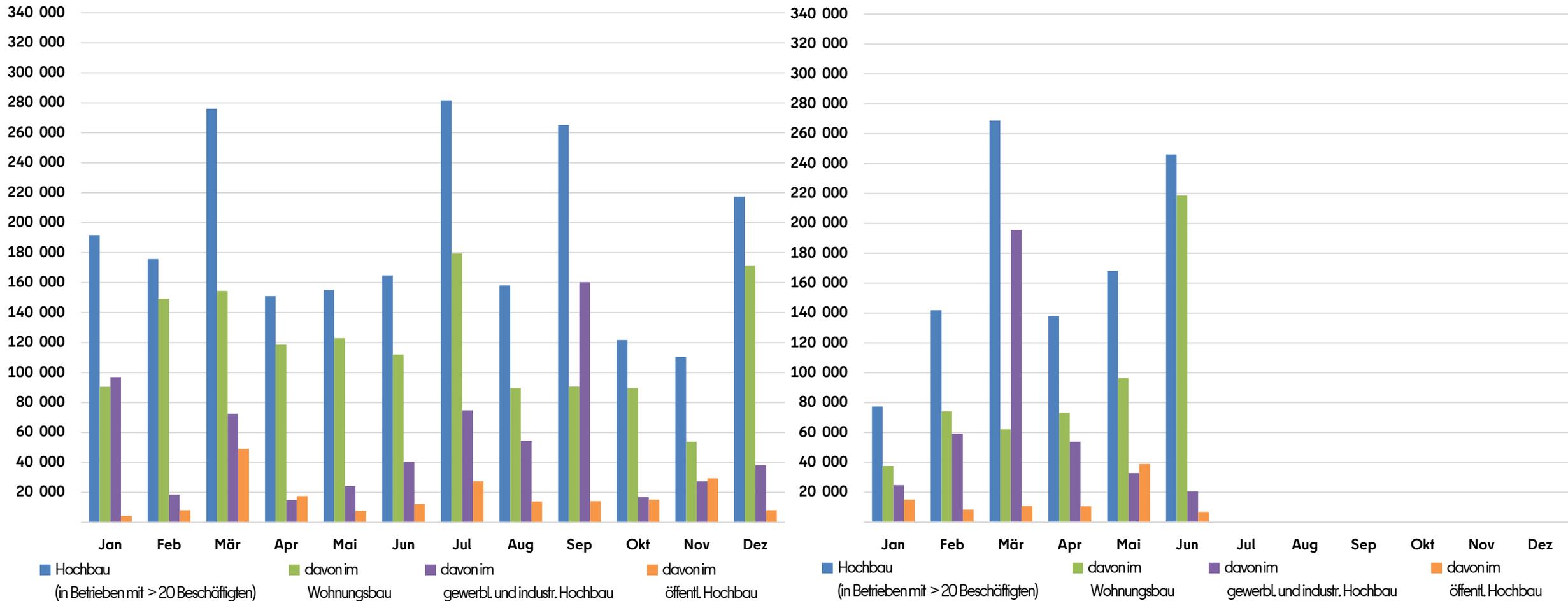
Im öffentlichen Hochbau steigt der monatliche Umsatz auf 29 Mio Euro (+2 %) im April, steigt weiter auf 33 Mio Euro (+15 %) im Mai und fällt auf 24 Mio Euro (-26 %) im Juni.

Im gewerblichen und industriellen Hochbau fällt der monatliche Umsatz zunächst auf 43 Mio Euro (-19 %) im April, steigt auf 46 Mio Euro (+7 %) im Mai und steigt weiter auf 58 Mio Euro (+27 %) im Juni.

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2022 in 1.000 Euro

seit Januar 2023 in 1.000 Euro



Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- Im Wohnungsbau, dem öffentlichen Hochbau und dem Hochbau (insgesamt) steigen die Auftragseingänge im 2. Quartal gegenüber dem 1. Quartal 2023 deutlich an. In den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 unterschreiten sie jedoch die Auftragseingänge des 1. Halbjahres 2022.
- **Auftragseingänge im Hochbau (insgesamt):**
 - 552 Mio Euro im 2. Quartal 2023**
 - 1.040 Mio Euro im 1. Halbjahr 2023**
 - +13,1 % gegenüber dem 1. Quartal 2023
 - +17,3 % gegenüber dem 2. Vorjahresquartal
 - 6,3% gegenüber dem 1. Vorjahreshalbjahr
- **Auftragseingänge im Wohnungsbau:**
 - 388 Mio Euro im 2. Quartal 2023**
 - 563 Mio Euro im 1. Halbjahr 2023**
 - +123 % gegenüber dem 1. Quartal 2023
 - + 9,8 % gegenüber dem 2. Vorjahresquartal
 - 24,8 % gegenüber dem 1. Vorjahreshalbjahr
- **Auftragseingänge im öffentlichen Hochbau:**
 - 57 Mio Euro im 2. Quartal 2023**
 - 91 Mio Euro im 1. Halbjahr 2023**
 - +64,7 % gegenüber dem 1. Quartal 2023
 - +50,4 % gegenüber dem 2. Vorjahresquartal
 - 8,3 % gegenüber dem 1. Vorjahreshalbjahr
- **Auftragseingänge im Industrie- und Gewerbebau:**
 - 107 Mio Euro im 2. Quartal 2023**
 - 387 Mio Euro im 1. Halbjahr 2023**
 - 61,6 % gegenüber dem 1. Quartal 2023
 - +34,7 % gegenüber dem 2. Vorjahresquartal
 - +44,6 % gegenüber dem 1. Vorjahreshalbjahr
- **Entwicklung der Auftragseingänge im 2. Quartal 2023:**

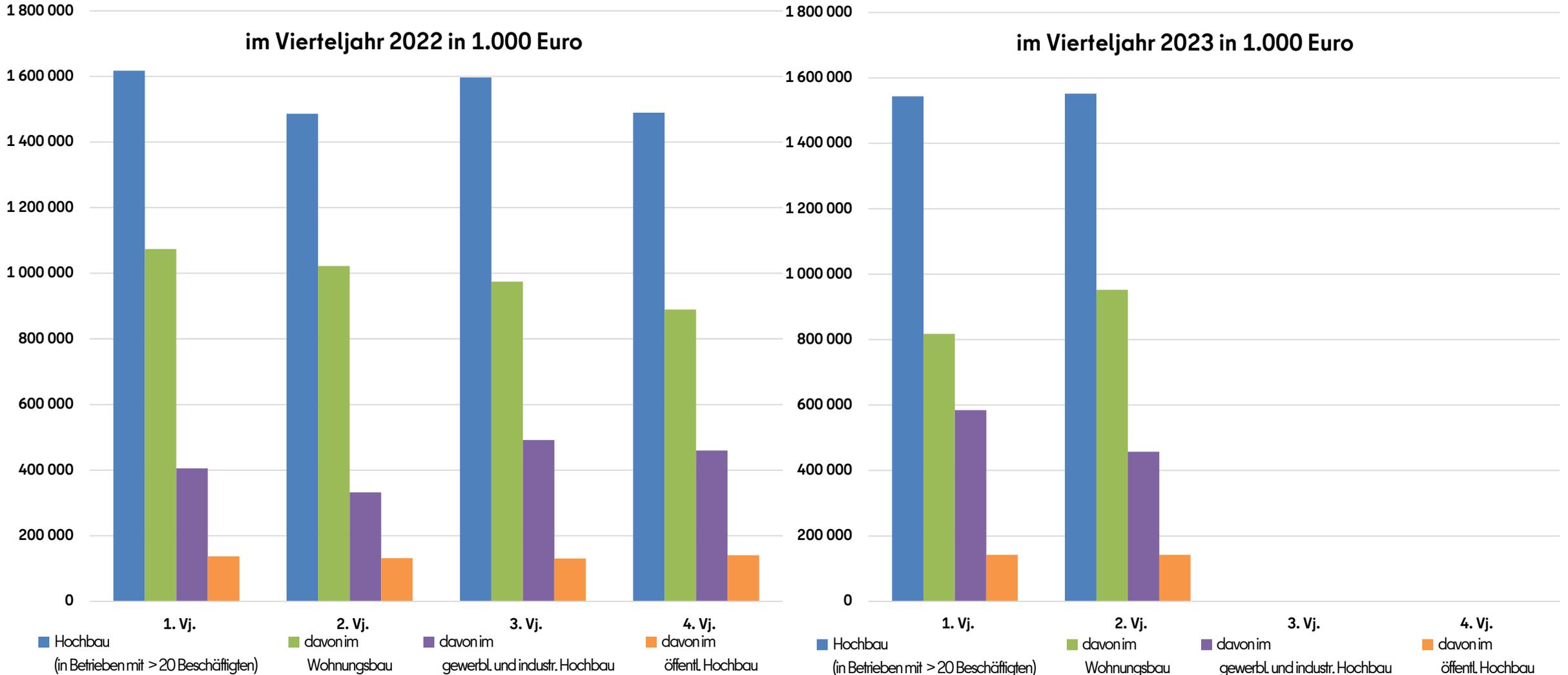
Im Hochbau (insgesamt) fallen die monatlichen Auftrags-eingänge zunächst auf 138 Mio Euro (-49 %) im April, sie steigen auf 168 Mio Euro (+22 %) im Mai und steigen weiter auf 246 Mio Euro (+46 %) im Juni.

Im Wohnungsbau steigen die monatlichen Auftragseingänge zunächst auf 73 Mio Euro (+18 %) im April, sie steigen auf knapp 97 Mio Euro (+32 %) im Mai und steigen weiter auf 219 Mio Euro (+127 %) im Juni.

Im öffentlichen Hochbau verharren die monatlichen Auf-tragseingänge zunächst bei knapp 11 Mio Euro (-2 %) im April, sie steigen auf 39 Mio Euro (+265 %) im Mai und fallen dann auf 7 Mio Euro (-83 %) im Juni.

Im gewerblichen und industriellen Hochbau fallen die Auf-tragseingänge zunächst auf 54 Mio Euro (-73 %) im April, sie fallen auf 33 Mio Euro (-39 %) im Mai und fallen weiter auf 21 Mio Euro (-38 %) im Juni.

Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)



Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- Der Auftragsbestand in allen Bereichen des Hochbaus - ausgenommen dem Industrie- und Gewerbebau - liegt im 2. Quartal 2023 geringfügig über dem 1. Quartal. Er liegt - abgesehen vom Wohnungsbau - deutlich oberhalb des 2. Vorjahresquartals 2022, das jedoch im Jahresdurchschnitt ein schwaches Quartal darstellte.
- Im Hochbau (insgesamt) liegt der Auftragsbestand mit 1,55 Mrd Euro um +0,5 % oberhalb des 1. Quartals 2023 und um +4,4 % oberhalb des 2. Vorjahresquartals 2022.

Im Wohnungsbau liegt der Auftragsbestand mit 952 Mio Euro um +16,5 % oberhalb des 1. Quartals 2023 und um -6,8 % unterhalb des 2. Vorjahresquartals 2022.

Im öffentlichen Hochbau liegt der Auftragsbestand mit 142 Mio Euro um +0,1 % oberhalb des 1. Quartals 2023 und um +7,6 % oberhalb des 2. Vorjahresquartals 2022.

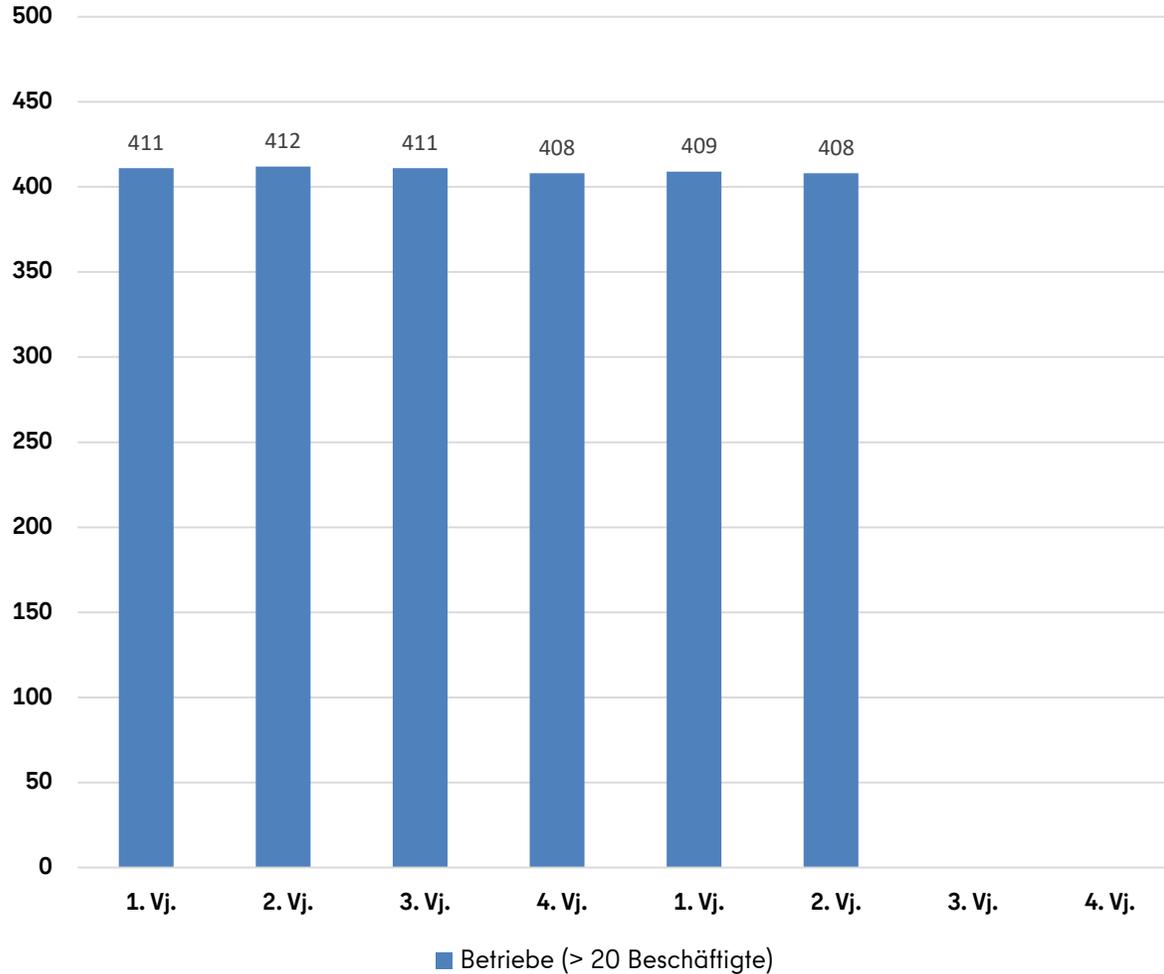
Im gewerblichen und industriellen Hochbau liegt der Auftragsbestand mit 457 Mio Euro um -22 % unterhalb des 1. Quartals 2023 und um 38 % oberhalb des 2. Vorjahresquartals 2022.
- Im Hochbau (insgesamt) liegen die Auftragsbestände am Ende des 1. Halbjahrs 2023 auf dem Vorjahresniveau. Im Wohnungsbau bleiben sie im 2. Quartal 2023 hinter dem durchschnittlichen Quartalswert des Jahres 2022 zurück. Im öffentlichen und gewerblich-industriellen Hochbau sind Zuwächse zu verzeichnen - im Vergleich zum durchschnittlichen Quartalswert 2022:

Hochbau (insgesamt): +0,3 %
Wohnungsbau: -3,8 %
öffentlicher Hochbau: +5,1 %
Gewerbe-/ Industriebau: +8,4 %

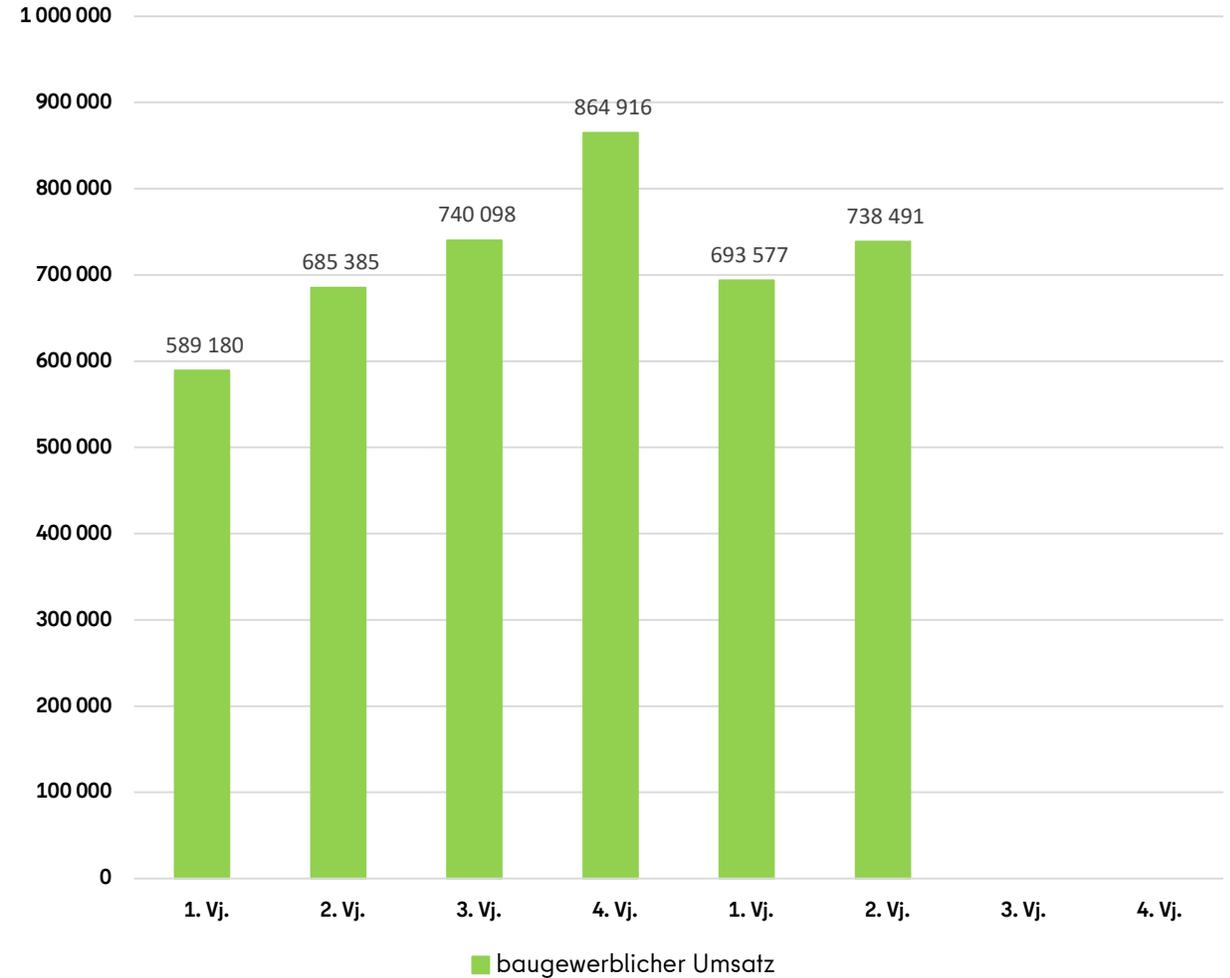
Für den Wohnungsbau ist im 2. Quartal 2023 erstmalig seit Januar 2022 ein Zuwachs an Auftragsbestand zu beobachten.

Ausbaugewerbe 2022 und 2023

Anzahl der Betriebe im Vierteljahr seit Januar 2022



Baugewerblicher Umsatz (in 1000 Euro) im Vierteljahr seit Januar 2022



Ausbaugewerbe 2022 und 2023

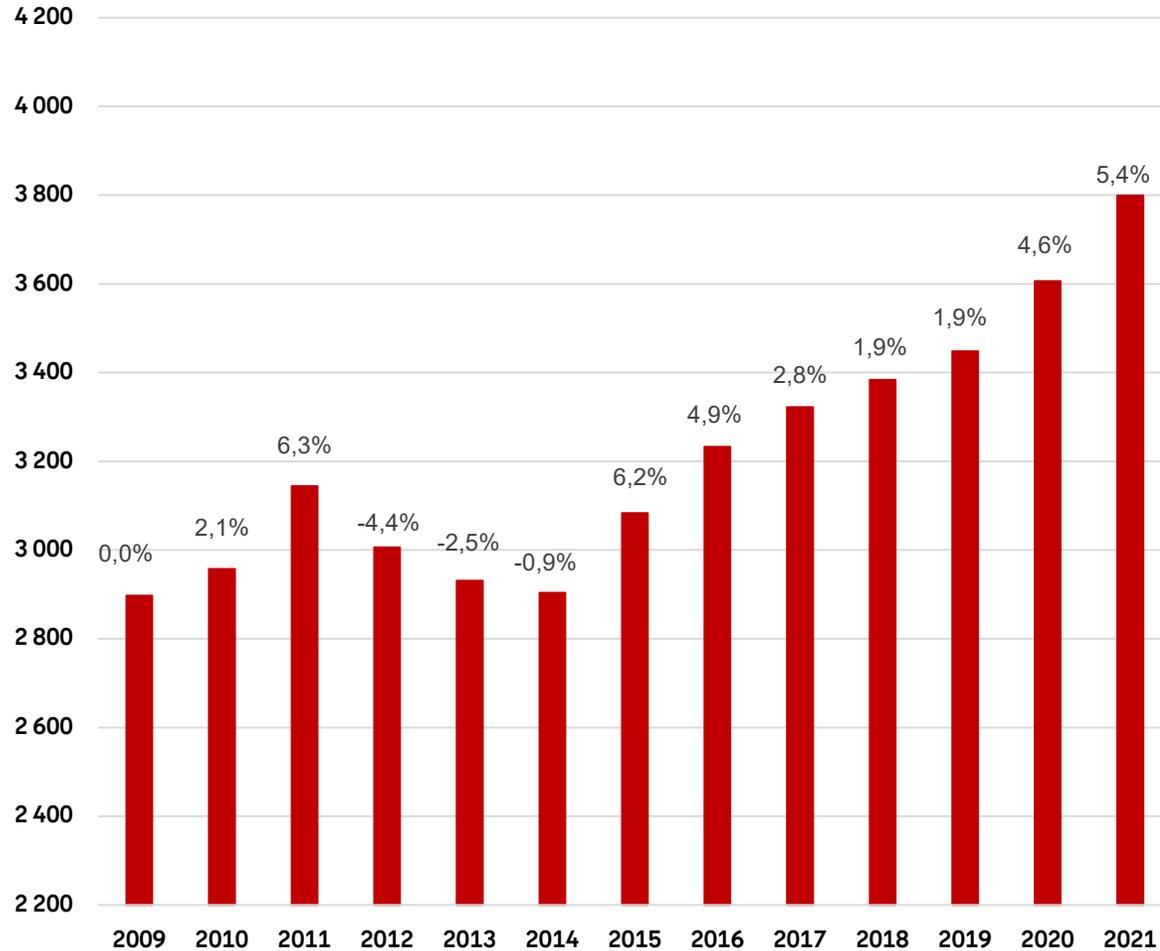
- Im Laufe des Jahres 2021 hatte die Anzahl der Betriebe im Ausbaugewerbe geringfügig aber kontinuierlich abgenommen: von 405 auf 399 Betriebe (-1,5 %).
- Im Jahr 2022 stieg sie um ca. 2 % und blieb annähernd konstant bei 411 Betrieben (im Durchschnitt der vier Quartale 2022).
- **Mit 408 Betrieben im 2. Quartal 2023 liegt der Bestand um 4 Betriebe (-1,0 %) niedriger als im 2. Quartal 2022. Die Anzahl liegt um einen Betrieb niedriger (-0,7 %) als im 1. Quartal 2023.**
- Mit 739 Mio Euro liegt der baugewerbliche Umsatz im 2. Quartal 2023 um +6,5 % über dem Umsatz vom 1. Quartal 2023 und um +7,7% über dem Umsatz vom 2. Quartal 2022.
- **Im ersten Halbjahr 2023 wurden im Ausbaugewerbe 1,43 Mrd Euro baugewerblich umgesetzt: +12,4 % mehr als im 1. Halbjahr 2022 mit 1,28 Mrd Euro.**

Bruttomonatsverdienste

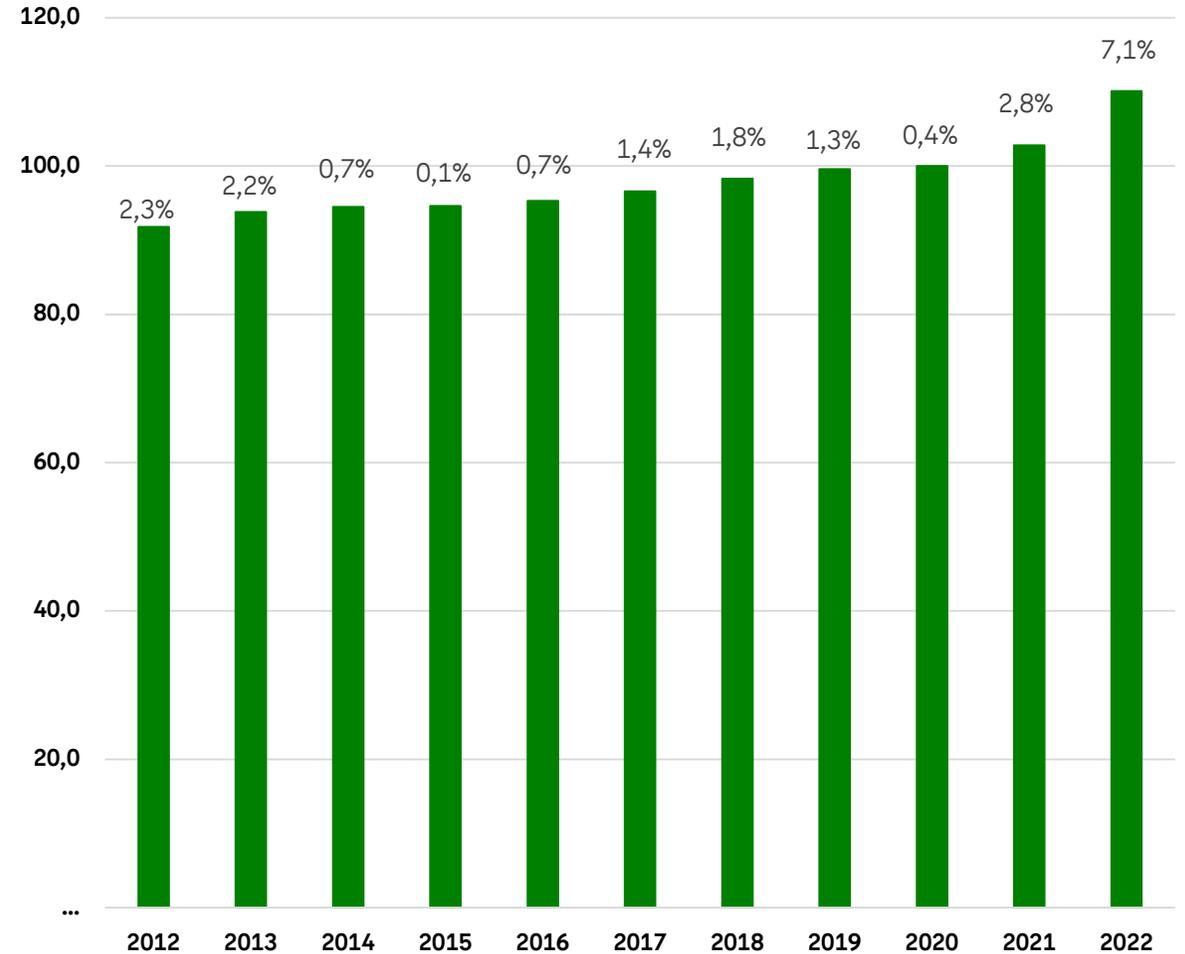
/

Verbraucherpreise

Verdienst im Baugewerbe (in Euro) und jährl. Steigerung



Index (2020 = 100) und jährliche Preissteigerungsrate (%)



Bruttomonatsverdienste

- **Der Brutto-Monatsverdienst für Vollzeitbeschäftigte im Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau) lag im Jahr 2021 bei 3.799 Euro brutto / Monat.**

Angaben zum Brutto-Monatsverdienst für das Jahr 2022 im Bauhauptgewerbe liegen noch nicht vor, da im letzten Jahr die vierteljährliche Datenerhebung auf eine monatliche Erfassung umgestellt wurde.

/ Verbraucherpreise

- **Verbraucherpreise**

(nach der Umstellung auf Index 100 = 2020)

Der Verbraucherpreisindex fiel von 117,2 Punkten im April 2023 über 116,9 Punkte im Mai (-0,3 %) auf 117,0 Punkte im Juni (-0,2 %).

Dies bedeutet eine Steigerung von +5,9 % im Juni 2023 gegenüber Juni 2022.

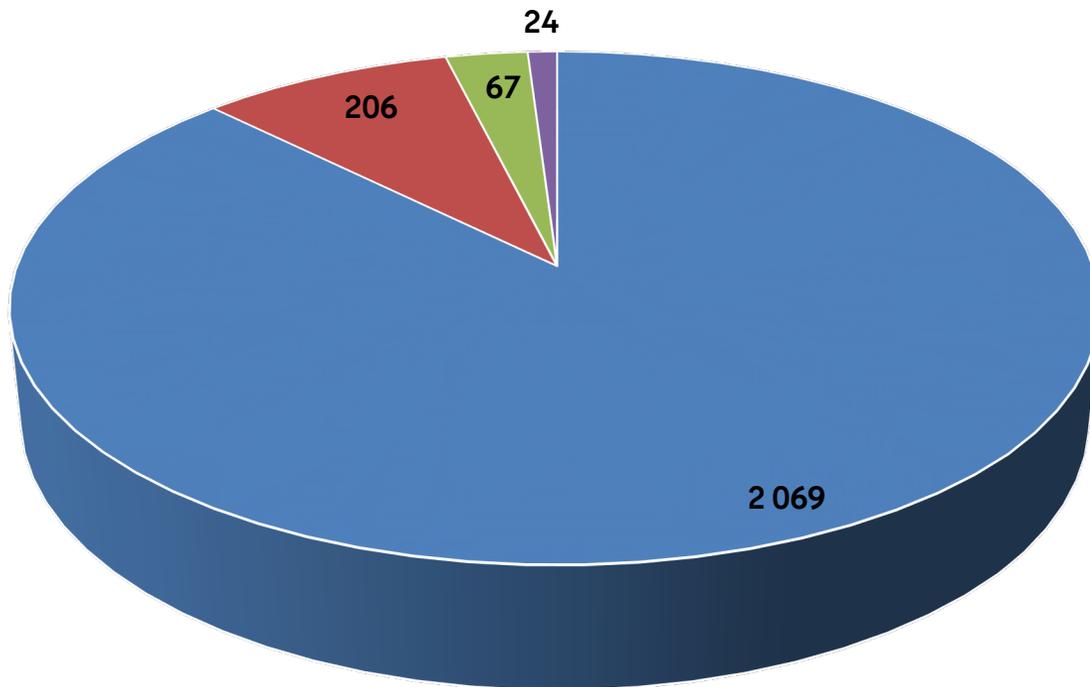
Im Durchschnitt des Jahres 2022 betrug die jährliche Teuerungsrate 7,1 %.

Mittlerweile - im August 2023 - hat der Index wieder auf 117,6 Punkte zugenommen. Dies entspricht einer Steigerung von 6,3 % bezogen auf ein Jahr.

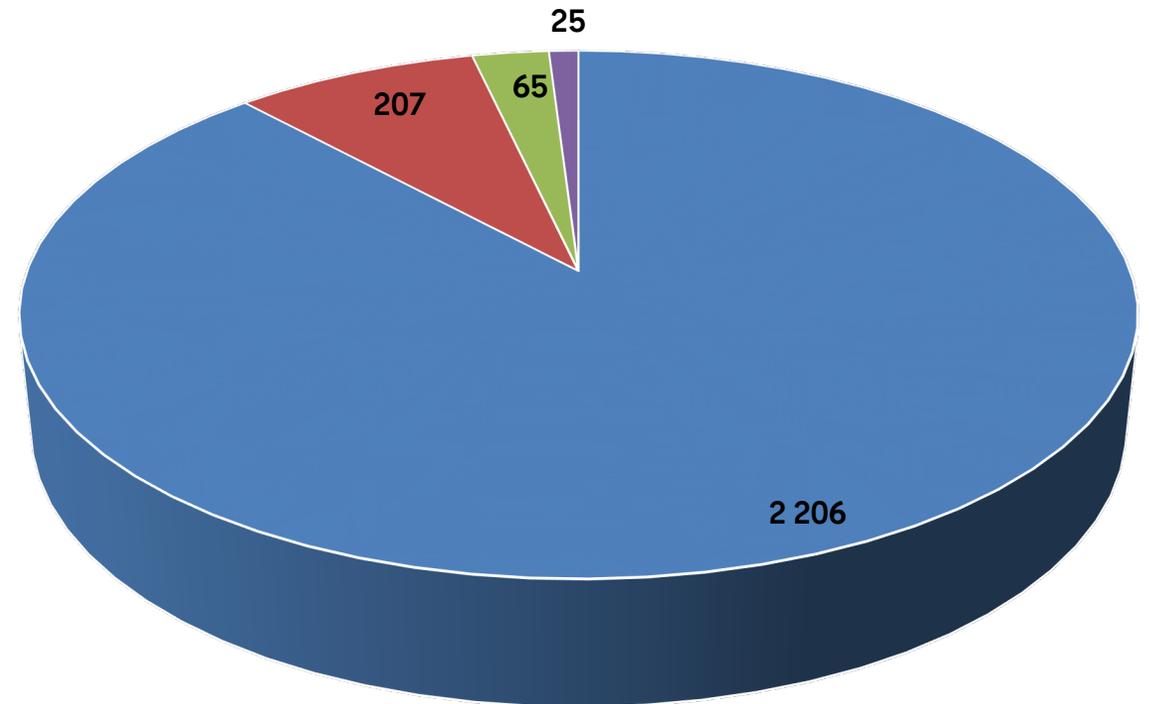
Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

Betriebe im Juni 2021:
insgesamt 2.366



Betriebe im Juni 2022:
insgesamt 2.503



■ 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 2021 bis Juni 2022 stieg die Anzahl der Betriebe insgesamt: von 2.366 auf 2.503 Unternehmen (+5,8 %).**

Große Unternehmen (mit > 100 Beschäftigten) machen im Juni 2022 mit 25 Betrieben unverändert einen Anteil von 1 % an der Gesamtzahl aus.

Bei mittelgroßen Betrieben (mit 50 bis 99 Beschäftigten) geht die Anzahl auf 65 Betriebe zurück (-3 % / -2). Nach 2,8 % im Juni 2021 entspricht dies einem Anteil von 2,6 % an allen Betrieben im Juni 2022.

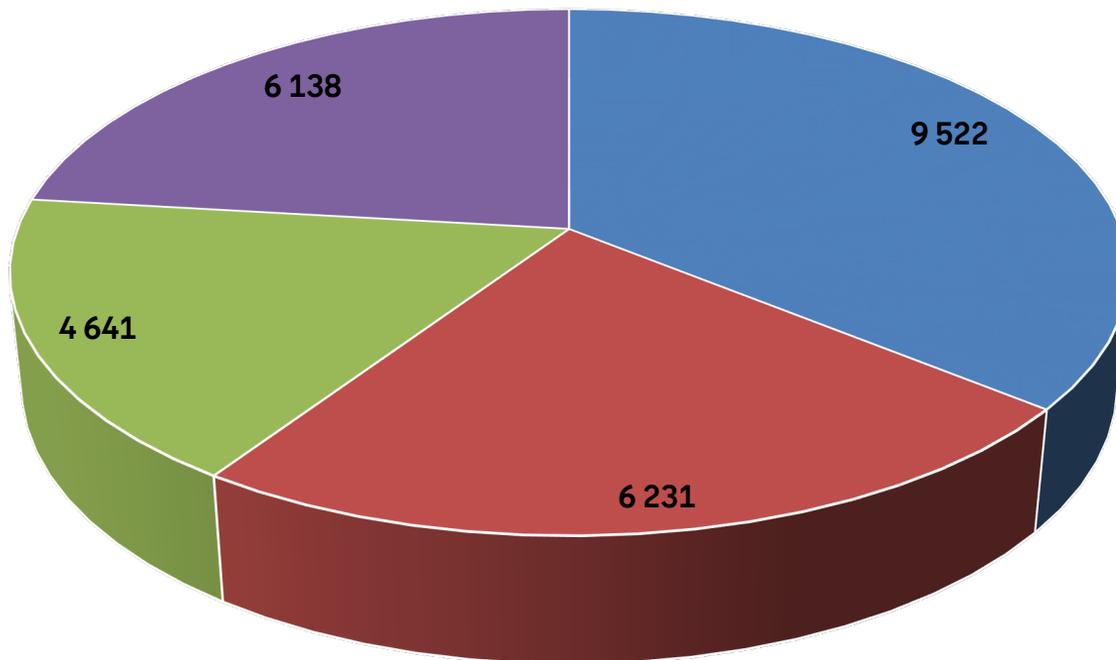
Die Anzahl der kleinen Unternehmen (mit 21 bis 49 Beschäftigten) stieg auf 207 Betriebe (+0,5 % / +1); im Juni 2022 stellen sie 8,3 % aller Betriebe, nach 8,7 % im Jahr 2021 und 8,3 % im Jahr 2020.

Die Anzahl der Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten) ist von Juni 2021 bis Juni 2022 am stärksten gestiegen: von 2.069 auf 2.206 Betriebe (+6,6 % / +137); dies entspricht einem Anteil von 88,1 % an allen Betrieben, nach 87,4 % im Jahr 2021 und 88,2 % im Jahr 2020.

Tätige Personen im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

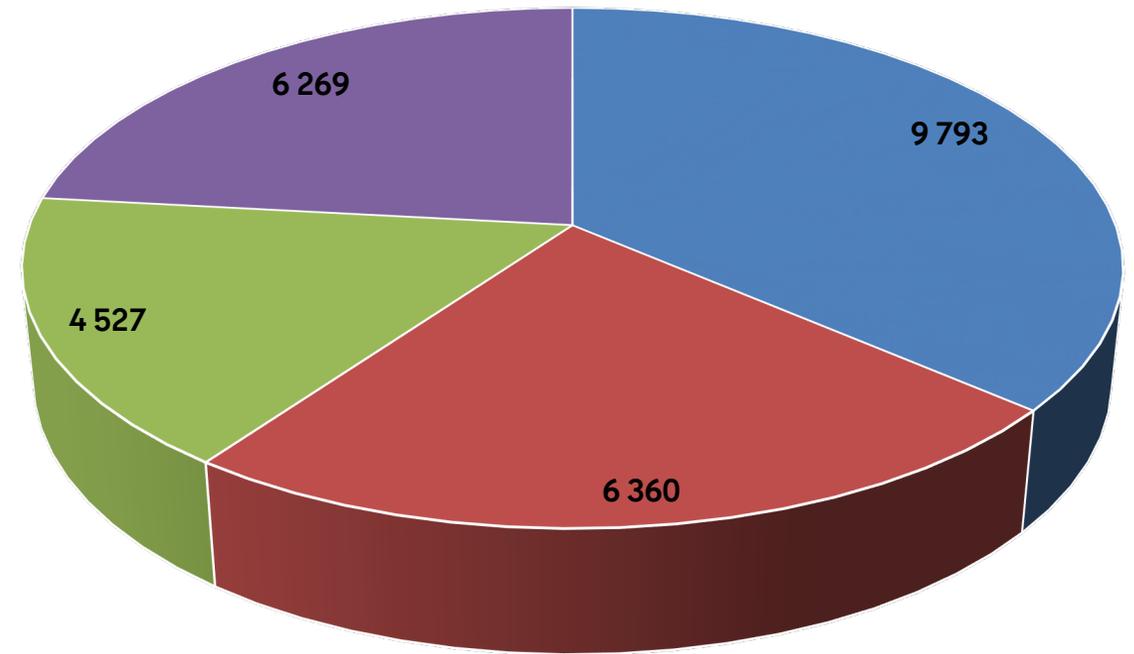
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

Beschäftigte im Juni 2021:
insgesamt 26.532



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

Beschäftigte im Juni 2022:
insgesamt 26.949



■ 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 2021 bis Juni 2022 um +1,6 % auf 26.949 Beschäftigte insgesamt.**

Dies bedeutet einen Anstieg um +2,1 % bei Großunternehmen (mit > 100 Beschäftigten), um +2,1 % bei Kleinunternehmen (mit 20 bis 49 Beschäftigten) und um +2,8 % bei Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten).

Nach einem Anstieg von +15,3 % im Vorjahr nahm die Anzahl der tätigen Personen bei mittelgroßen Unternehmen (mit 50 bis 99 Beschäftigten) von Juni 2021 bis Juni 2022 um -2,5 % ab. Dies entspricht 114 tätigen Personen.

- In mittelgroßen Unternehmen arbeiten nunmehr 16,8 % aller Beschäftigten - nach 17,5 % im letzten Jahr.

23,3 % aller Tätigen sind in Großunternehmen beschäftigt und 23,6 % in Kleinunternehmen (beides nahezu unverändert gegenüber Juni 2021).

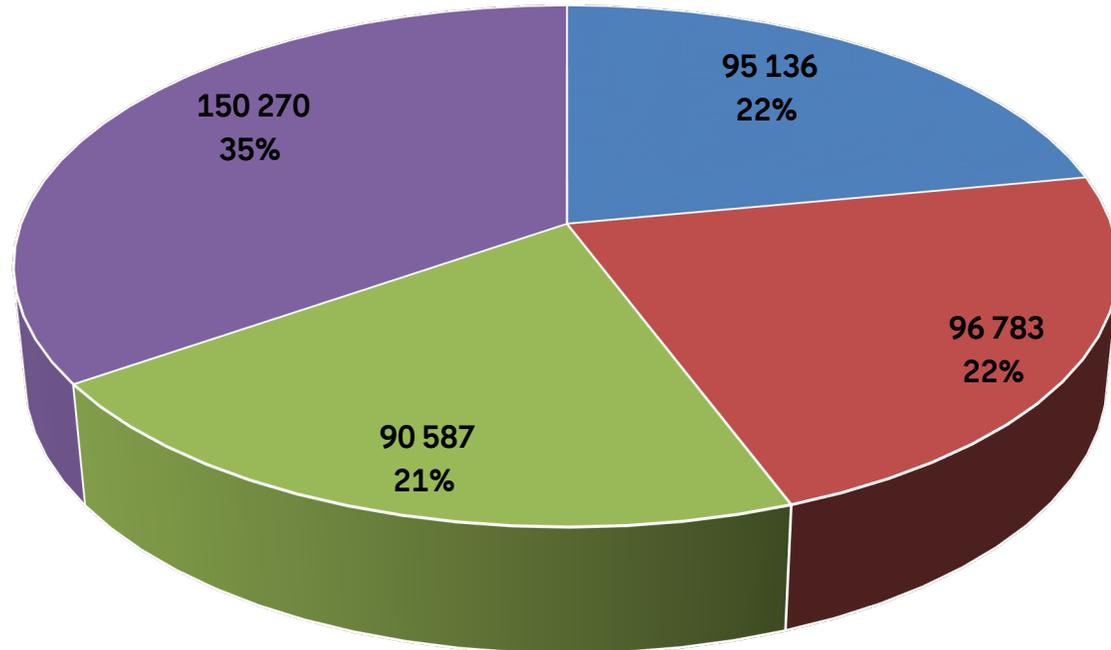
Mit 36,3 % ist **immer noch in gutes Drittel aller Beschäftigten in Kleinstunternehmen tätig.**

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

baugewerblicher Umsatz im Juni 2021 in 1.000 Euro

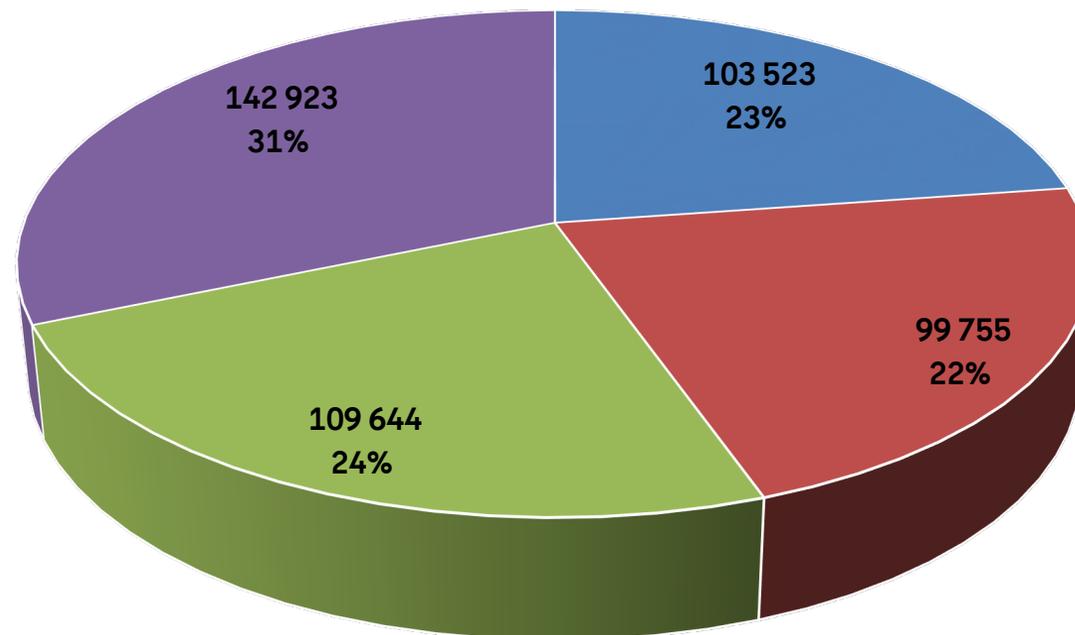
Summe: rd. 433 Mio Euro



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

baugewerblicher Umsatz im Juni 2022 in 1.000 Euro

Summe: rd. 456 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 2022 betrug 456 Mio Euro insgesamt. Er lag um +5,3 % über dem Umsatz vom Juni 2021.**

Der Gesamtumsatz wurde im Juni 2022 folgendermaßen erwirtschaftet:

104 Mio Euro in Kleinstunternehmen (23 %),
100 Mio Euro in kleinen Unternehmen (22 %),
110 Mio Euro in mittelgroßen Unternehmen (24 %)
143 Mio Euro in Großunternehmen (31 %).

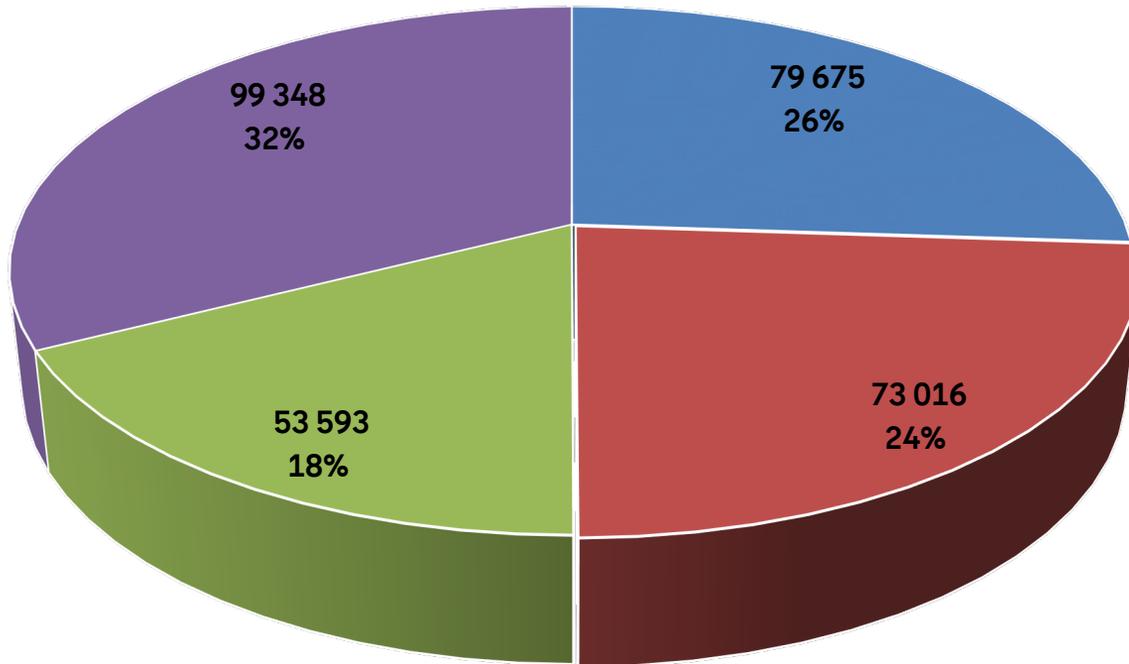
Großunternehmen hatten zum dritten Mal in Folge im Juni einen Umsatzrückgang zu verzeichnen: -4,9 %. Die größte Umsatzsteigerung konnten die mittelgroßen Unternehmen verbuchen: +21 %.

- ohne Graphik:
Der baugewerbliche Jahresumsatz für das gesamte Jahr 2021 betrug 4,85 Mrd Euro. Er lag um -2,7% unter dem Jahresumsatz des Jahres 2020 mit 4,99 Mio Euro.

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

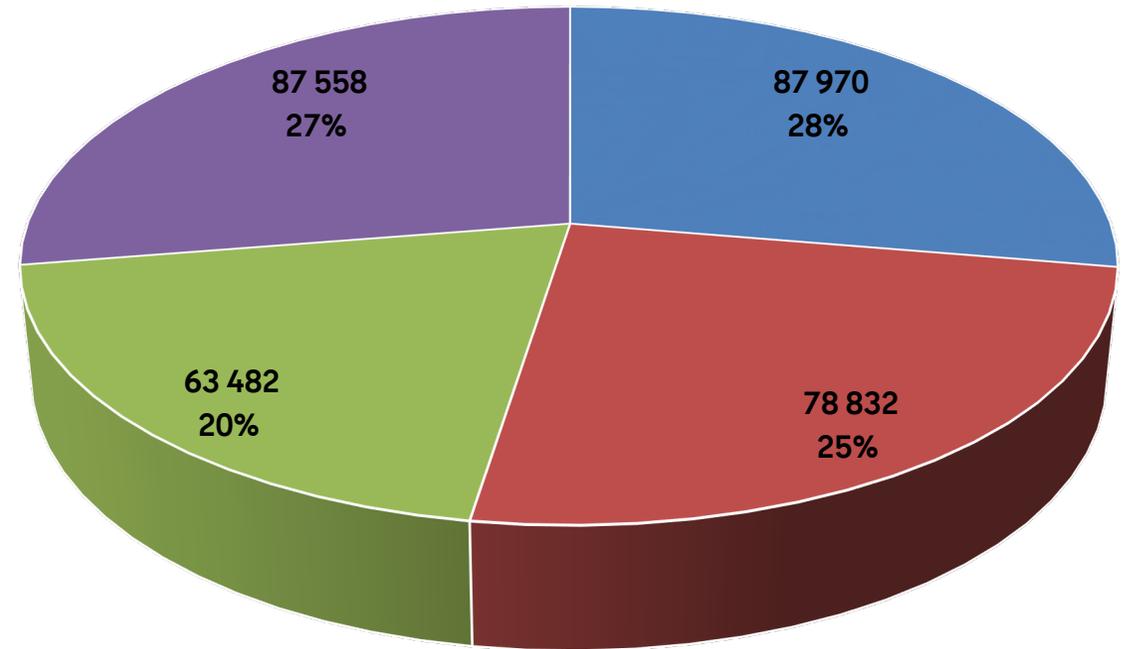
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

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)

baugewerblicher Umsatz im Juni 2022 in 1.000 Euro
Summe: rd. 318 Mio Euro



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

Umsatz im Bauhauptgewerbe (im Hochbau)

Jährliche Ergänzungserhebung

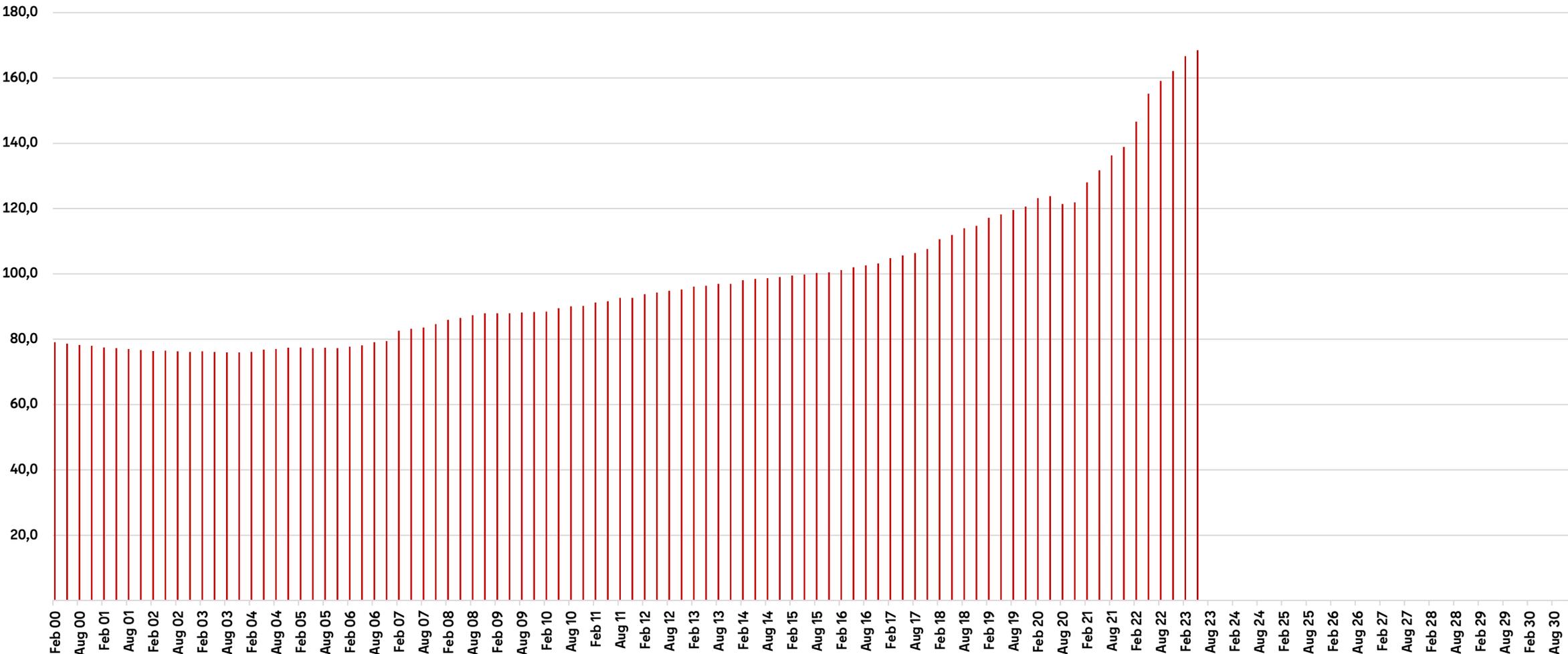
- **Rund 70 % des baugewerblichen Umsatzes im Bauhauptgewerbe (456 Mio Euro, siehe Seite 18) wurden im Hochbau erwirtschaftet: er beläuft sich auf 318 Mio Euro im Juni 2021.**

Mit jeweils 27,5 % erbringen Großunternehmen (mit > 100 Beschäftigten) und Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten) den größten Anteil am Umsatz.

In mittelgroßen Unternehmen (mit 50 bis 99 Beschäftigten) beläuft er sich auf 21 %. In kleinen Unternehmen (mit 20 bis 49 Beschäftigten) liegt er bei 20 % des Gesamtumsatzes.

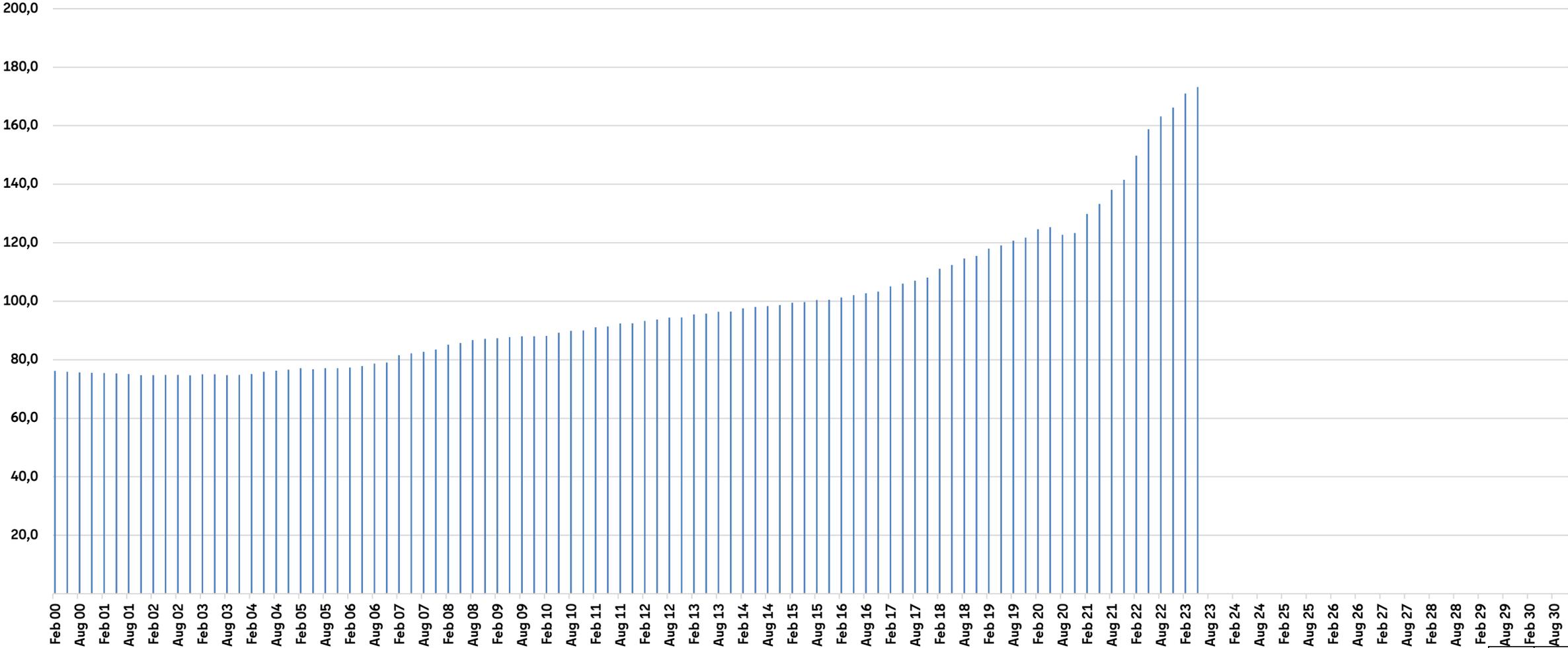
Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden

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



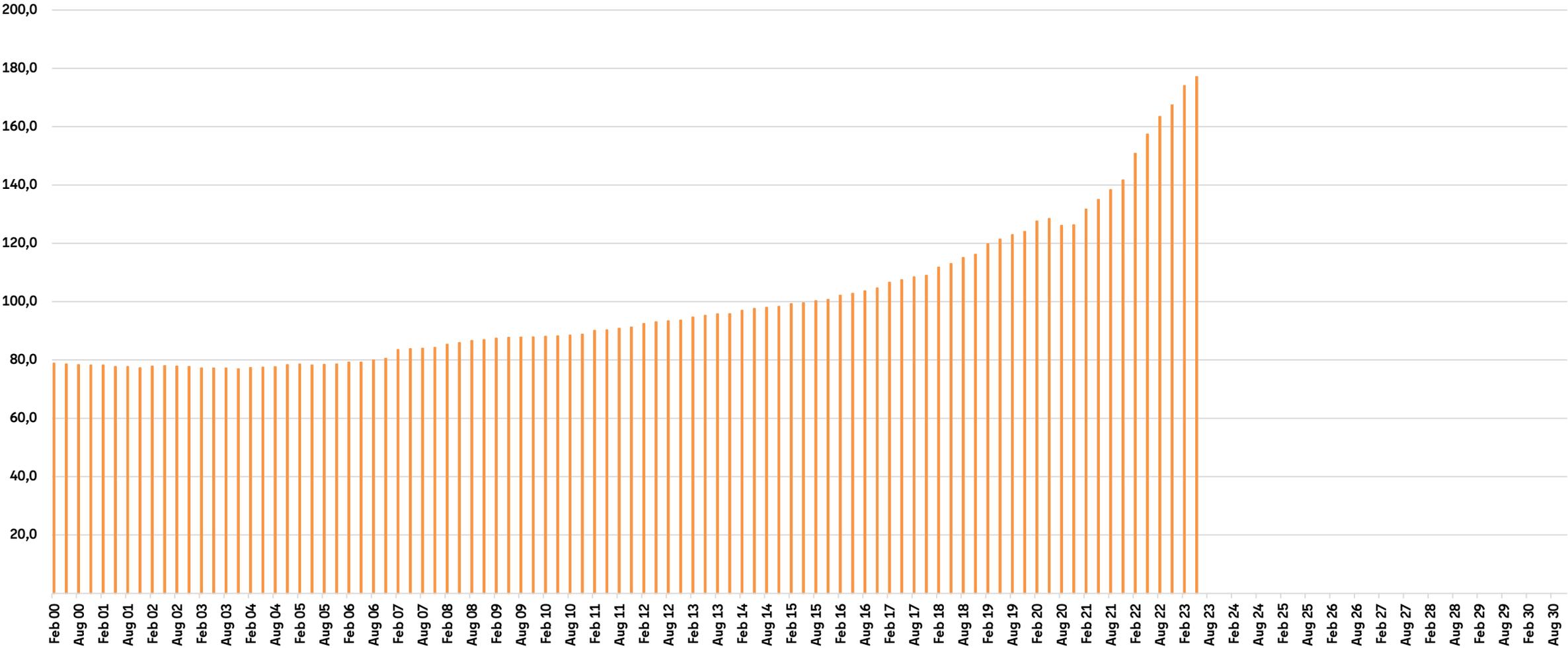
Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden

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)

Für den Neubau von Wohngebäuden stieg der Index bis Mai 2023 auf 168,5 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im Mai bei 8,6 % und damit deutlich unter dem Jahresdurchschnitt 2022 von 16,5 %.

Für den Neubau von Bürogebäuden stieg der Index bis Mai 2023 auf 173,2 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im Mai bei 9,1 % und damit unter dem Jahresdurchschnitt 2022 von 17,5 %.

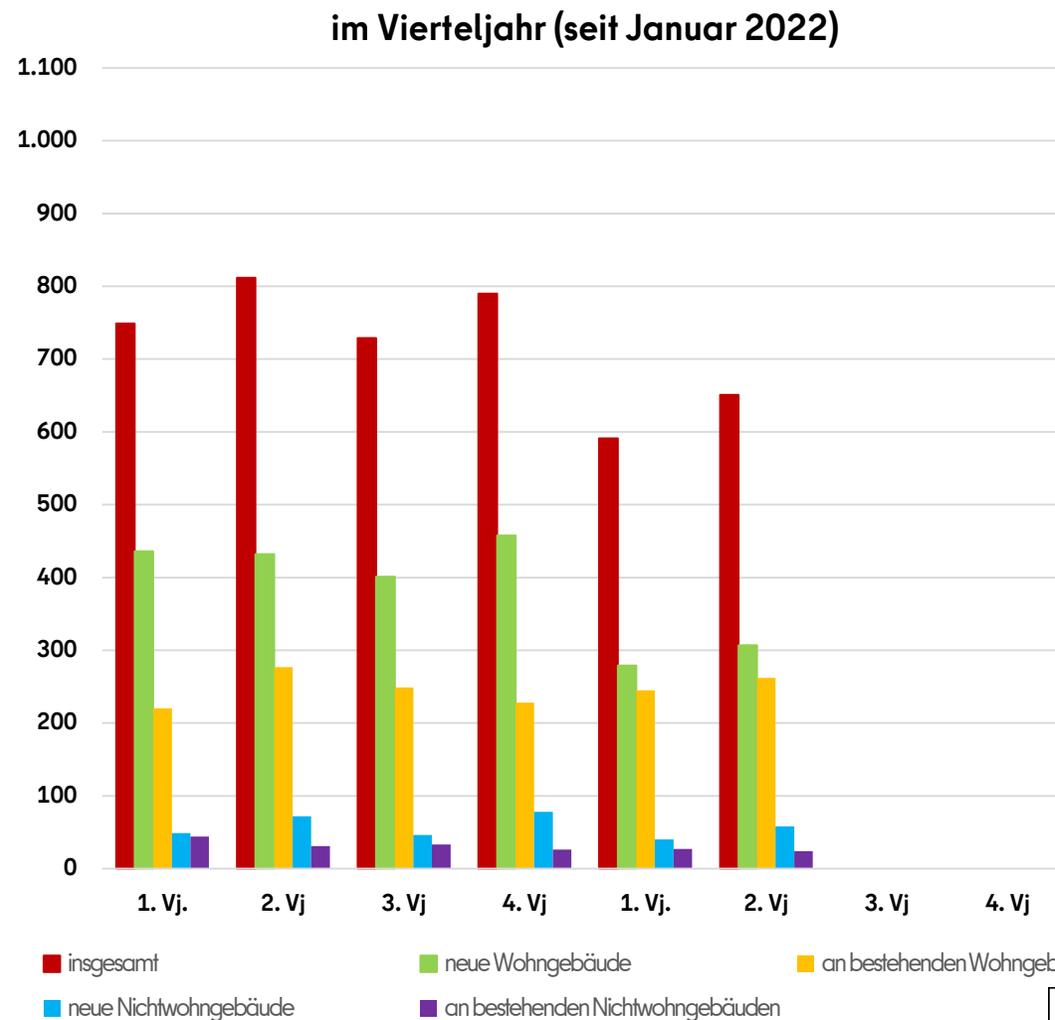
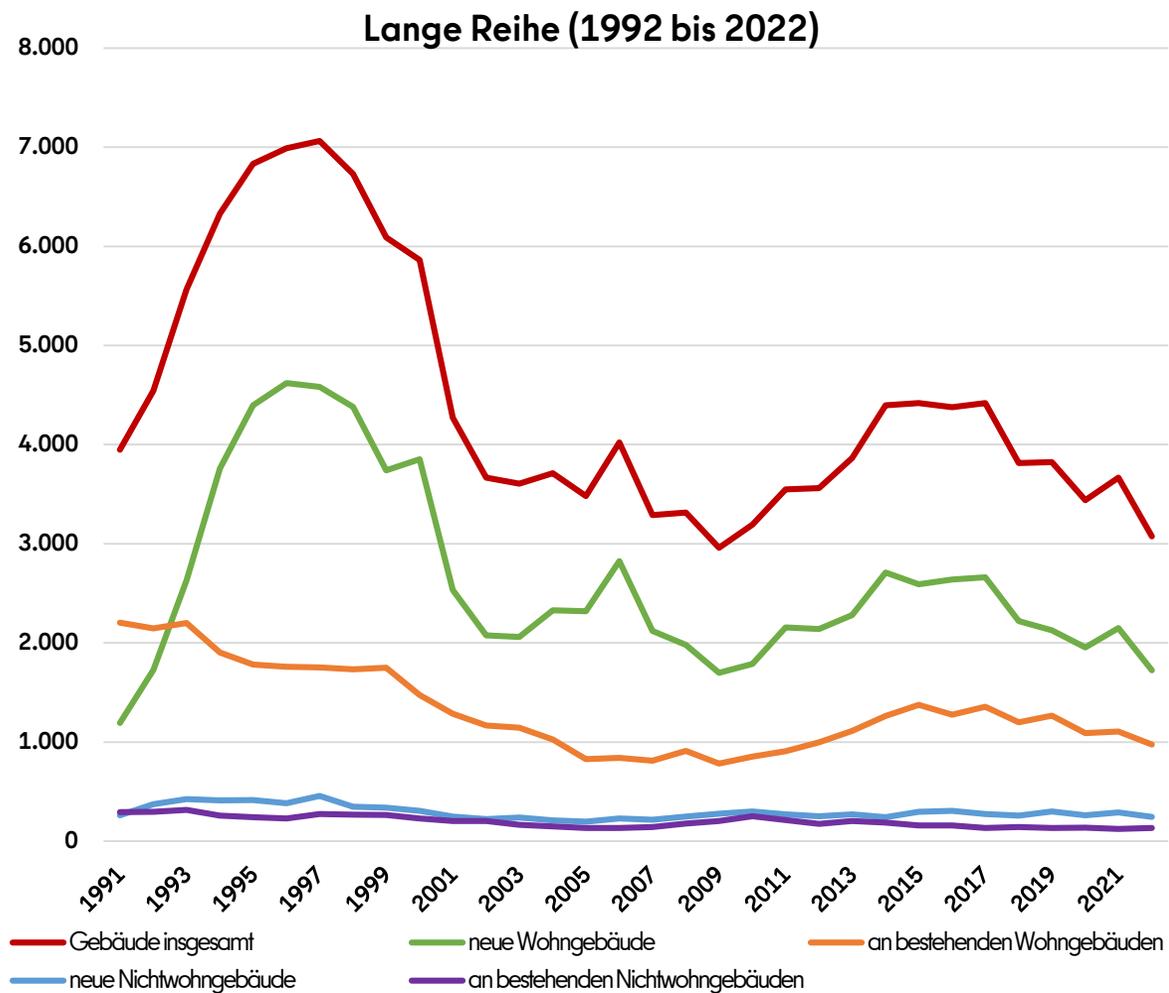
Für die Instandhaltung von Wohngebäuden stieg der Index bis Mai 2023 auf 177,1 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im Mai bei 12,5 % und damit unter dem Jahresdurchschnitt 2022 von 16,9 %.

Kurz vor Veröffentlichung des vorliegenden Berichts Ende September zeichnen sich weiter sinkende Steigerungsraten im August 2023 ab – jeweils gegenüber August 2022:

- + 6,5 % für den Neubau von Wohngebäuden
- + 6,9 % für den Neubau von Bürogebäuden
- + 9,2 % für die Instandhaltung von Wohngebäuden

Dies bedeutet: die Kurve flacht weiter ab.

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



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

- Die Anzahl an Baugenehmigungen sank im 1. Halbjahr 2023 im Vergleich zum 1. Halbjahr 2022 in allen Bereichen (-20 bis -32,5 %), ausgenommen bei Wohngebäuden in Bestand (+2,0 %).
- Gegenüber dem 1. Quartal 2023 ergibt sich ein Zuwachs in allen Bereichen (+7 bis +45 %), ausgenommen bei bestehenden Nichtwohngebäuden (-11,1 %).

651 Baugenehmigungen (insgesamt)
+10,2 % seit dem 1. Quartal 2023
-19,8 % gegenüber dem 2. Quartal 2022
-20,4 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2022

307 Bescheide für den Neubau von Wohngebäuden
+10,0 % seit dem 1. Quartal 2023
-28,9 % gegenüber dem 2. Quartal 2022
-32,5 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2022

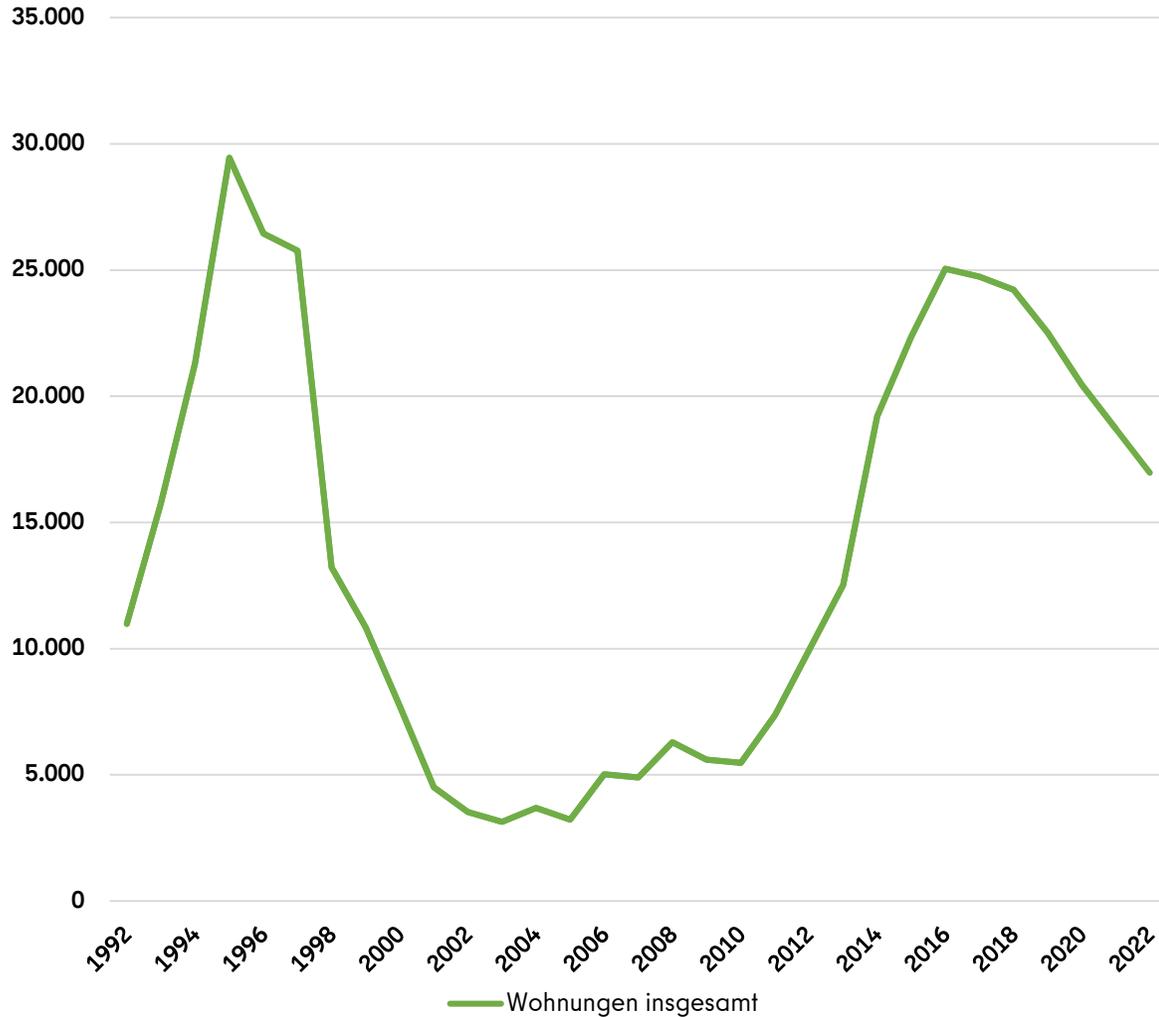
262 Bescheide für Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden
+6,9 % seit dem 1. Quartal 2023
-5,4 % gegenüber dem 2. Quartal 2022
+2,0 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2022

58 Bescheide für den Neubau von Nichtwohngebäuden
+45,0 % seit dem 1. Quartal 2023
-19,4 % gegenüber dem 2. Quartal 2022
-19,0 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2022

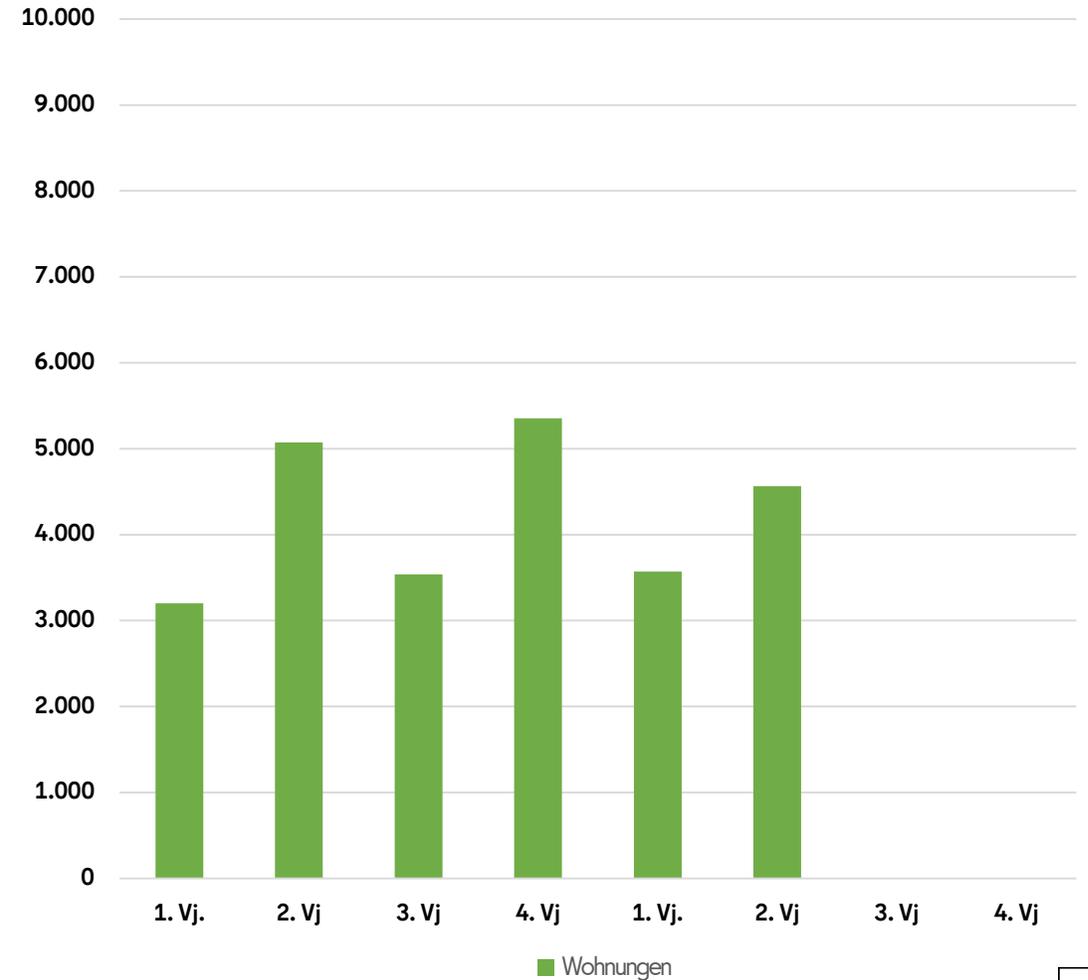
24 Bescheide für Maßnahmen an bestehenden Nichtwohngebäuden
-11,1% seit dem 1. Quartal 2023
-22,6 % gegenüber dem 2. Quartal 2022
-32,0 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2022

Anzahl der genehmigten Wohnungen

Lange Reihe (1992 bis 2022)



im Vierteljahr (seit Januar 2022)



Anzahl der genehmigten Wohnungen

- **Im 2. Quartal 2023 wurden 4.563 Wohnungen mit 2.891 m² Wohnfläche genehmigt:**
 - 10,1 % weniger Wohnungen gegenüber dem 2. Quartal `22 mit 5.074 Wohnungen (und 3.487 m² Fläche),
 - +27,9 % mehr Wohnungen gegenüber dem 1. Quartal 2023 mit 3.569 Wohnungen (und 2.146 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 2022 für Betriebe im Hochbau mit mehr als 20 Beschäftigten – siehe Seite 20 (ca. 230 T€) und Seite 4 (ca. 223 T€) – ist deswegen nicht unmittelbar möglich.

Seite 13: Die jährlichen Steigerungsraten – abgesehen vom jährlichen Durchschnitt: d.h. bezogen auf einen Vormonat oder den Vorjahresmonat – sind in der Graphik nicht enthalten. Sie wurden aus dem Statistischen Bericht des Amtes für Statistik Berlin Brandenburg ermittelt.

Vielen Dank für Ihr Interesse

Weitere Informationen unter: <https://www.berlin.de/sen/sbw/stadtdaten/stadtwissen/bauwirtschaftliche-daten/>

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 2023

