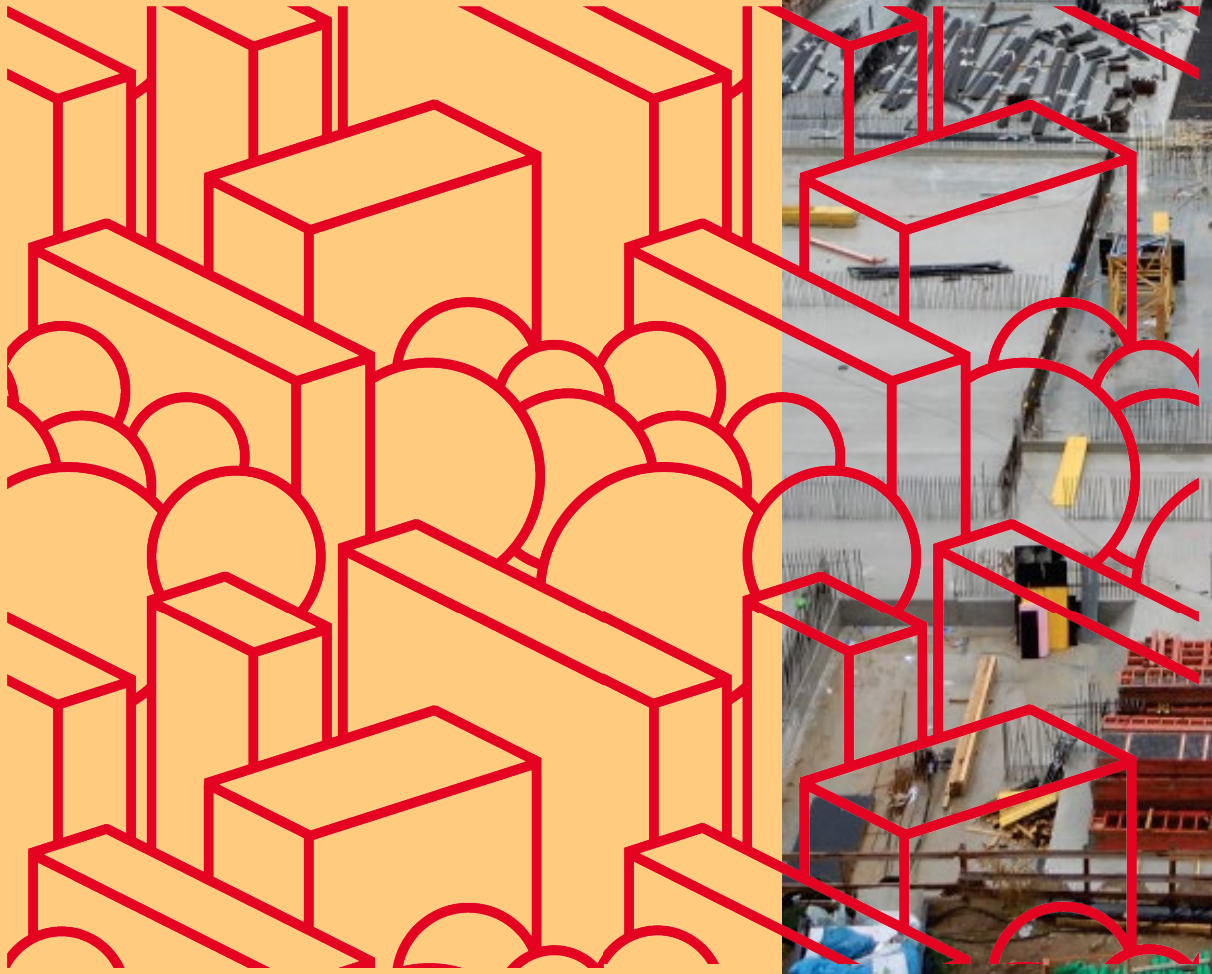
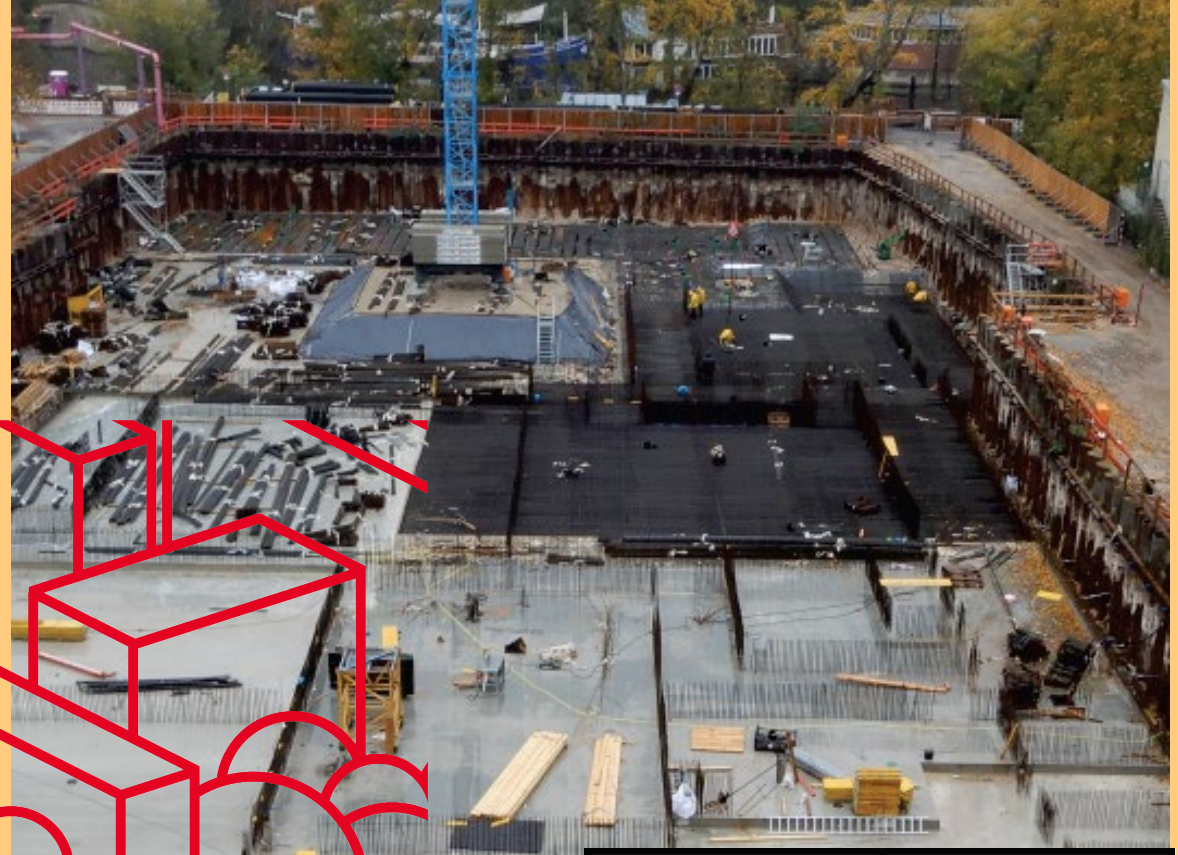
KONJUNKTUR- UND STRUKTURDATEN DER BERLINER BAUWIRTSCHAFT

1. Halbjahr 2025





Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Inhaltsverzeichnis

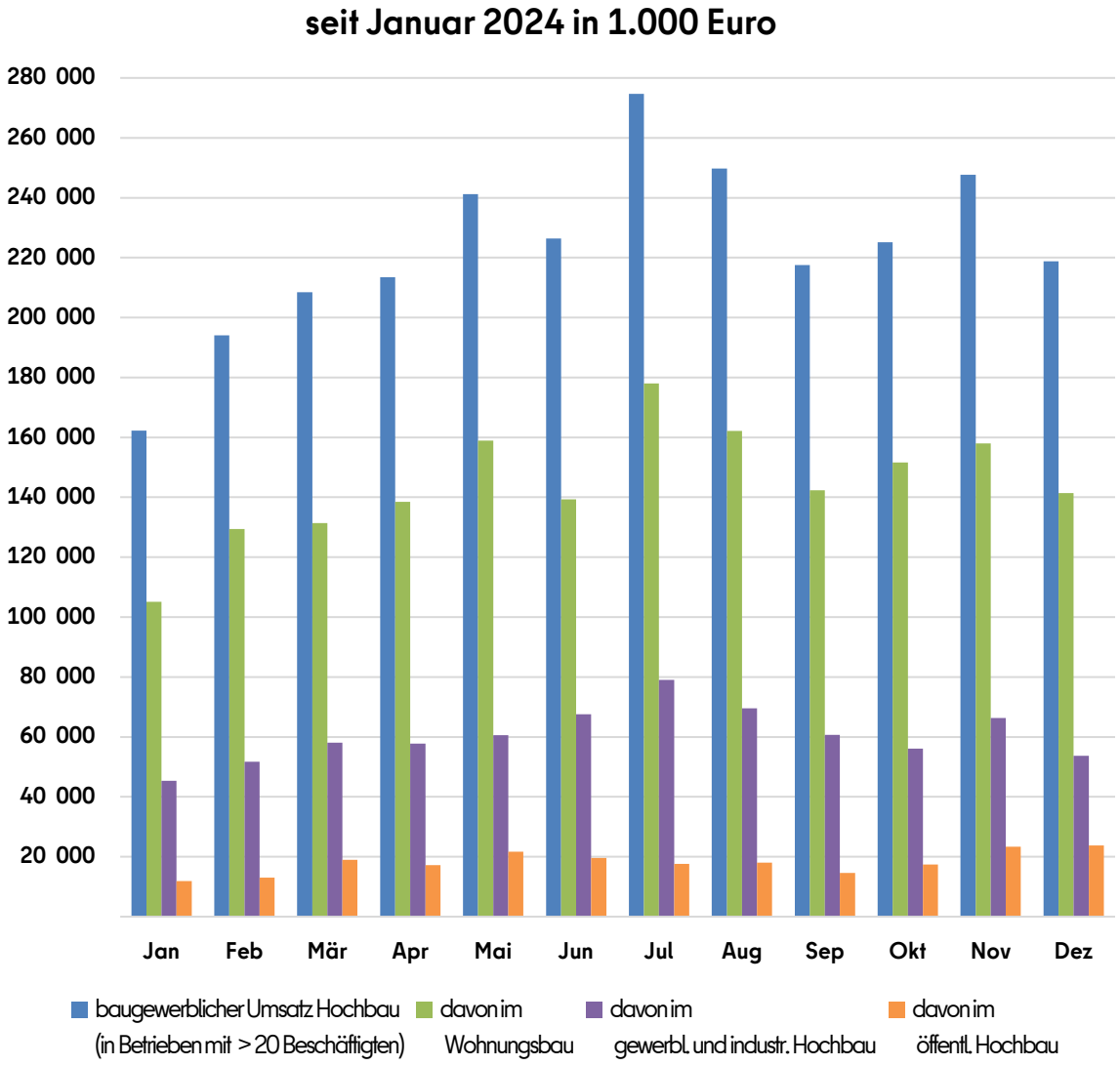
Zusammenfassung	**2. Quartal 2025**	Seite 3
Monatliche Konjunkturerhebung im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe (06/2025)	Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 4
	Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 6
	Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 8
	Anzahl Betriebe und Umsatz im Ausbaugewerbe	Seite 10
Jährliche Verdiensterhebung (12/2024) **Verbraucherpreisindex** (06/2025)	Bruttomonatsverdienste und Verbraucherpreise	Seite 12
Jährliche Ergänzungserhebung von Strukturdaten (nach Betriebsgröße) im Bauhauptgewerbe (06/22-06/23)	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 (05/2025)	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 (06/2025)	Anzahl der Baugenehmigungen (Neubau und Bestand)	Seite 26
	Anzahl der genehmigten Wohnungen	Seite 28

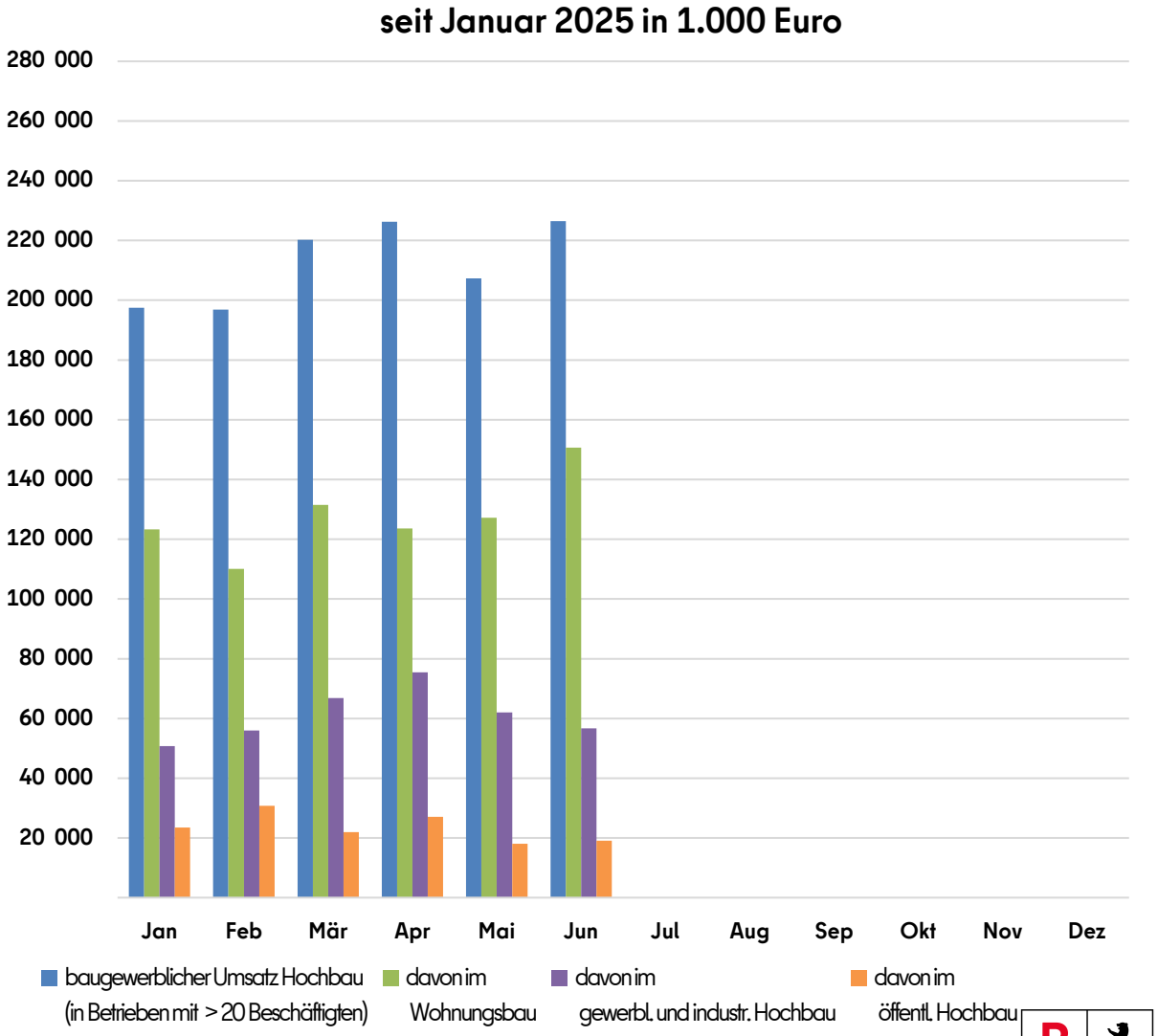
Zusammenfassung

Im 1. Halbjahr 2025 treffen steigende Umsätze von +2,3 % im Hochbau (insgesamt) auf sinkende Umsätze von -4,5 % im Wohnungsbau – immer im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Die Auftragseingänge steigen um +25 % im Hochbau (insgesamt) und um +55 % im Wohnungsbau. Der Auftragsbestand liegt im 2. Quartal 2025 im Hochbau (insgesamt) um rd. 53 % über dem Bestand im Dezember 2024. Im 1. Halbjahr 2025 wurden +43 % mehr neue Wohngebäude genehmigt als im Vorjahr. Die Bau- und Verbraucherpreise steigen geringfügig im Vergleichszeitraum.

- Die **baugewerblichen Umsätze** liegen im 1. Halbjahr 2025 bei 1,28 Mrd Euro im Hochbau (insgesamt). Im Wohnungsbau liegen sie bei 766 Mio Euro.
- Die **Auftragseingänge** steigen im 1. Halbjahr 2025 zum ersten Mal nach zwei Jahren Rückgang: auf 1,05 Mrd Euro im Hochbau (insges.) und 630 Mio Euro im Wohnungsbau.
- Die **Auftragsbestände** liegen im 2. Quartal 2025 in allen Bereichen des Hochbaus über dem Quartalsdurchschnitt des Vorjahres:
  Hochbau 1,5 Mrd € (+20%) Wohnungsbau 925 Mio € (+18%)
  Industriebau 311 Mio € (+2%) Staatsbau 226 Mio € (+77%)
- Im **Ausbaugewerbe** fällt die Umsatzsteigerung mit +21 % im 1. Halbjahr 2025 größer aus als in den Vorjahren. In 6 Monaten wurden 1,8 Mrd Euro von 414 Betrieben umgesetzt.
- **Strukturdaten**, die jährlich bei den Unternehmen des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes im Juni erhoben werden, liegen bei Redaktionsschluss des vorliegenden Berichts nicht vor.
- Der **Brutto-Monatsverdienst** betrug 4.310 € im Jahr 2024 (ohne Sonderzahlungen). Die jährliche Teuerungsrate für die **Verbraucherpreise** liegt im 1. Halbjahr 2025 mit 2,0 % leicht über dem Vergleichswert vom Jahr 2024 mit 1,6 % .
- Die jährliche Steigerungsrate der **Baupreise** ist für den Neubau von Bürogebäuden (auf 4,3 von 4,1 %) und für die Instandhaltung von Wohngebäuden (auf 5,9 von 5,0 %) leicht angestiegen – von Mai 2024 bis Mai 2025. Für den Neubau von Wohngebäuden liegt sie im Mai 2025 bei 4,1 % (nahezu unverändert seit Mai 2024 mit 4,0 %).
- Bei den **Baugenehmigungen für den Neubau von Wohngebäuden** ist ein Anstieg von +43 % im 1. Halbjahr (gegenüber dem Vorjahr) zu verzeichnen. Mit **6.560 Wohnungen** wurden im 1. Halbjahr rd. zwei Drittel der Anzahl aus dem gesamten Vorjahr genehmigt (mit 9.772 Wohnungen).

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)





Siehe Anmerkung auf Seite 30!

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- **Ausgehend von den geringen Umsatzzahlen im Dezember 2024 fällt der Abschwung im Wohnungsbau (-13 %) und im Hochbau insgesamt (-10 %) im Januar 2025 verhältnismäßig gering aus** - im Vergleich zu den Vorjahren seit 2022, in denen Rückgänge von rd. 30-50 % zu verzeichnen waren.

  Der Umsatz im öffentlichen Hochbau nimmt an Fahrt auf: +37 % im Vergleich der 1. Halbjahre 2025/24 gegenüber -34 % im Halbjahresvergleich 2024/23 und +15 % 2023/22.

  Wohingegen der Umsatzmotor im gewerblichen Hochbau nachlässt und von +20 % Umsatzsteigerung auf +8 % fällt (im Vergleich der ersten Halbjahre 2023/24 und 2024/25).

- **Im Hochbau (insgesamt)** liegt der Umsatz im ersten Halbjahr bei 1,28 Mrd Euro (+2,3 % über dem Vorjahreszeitraum).
  Er liegt bei 615 Mio Euro im 1. Quartal 2025
  um +8,8 % über dem 1. Quartal 2024 und
  um -11 % unter dem 4. Quartal 2024
  Er liegt bei 660 Mio Euro im 2. Quartal 2025
  um -3,1 % unter dem 2. Quartal 2024 und
  um +7,4 % über dem 1. Quartal 2025

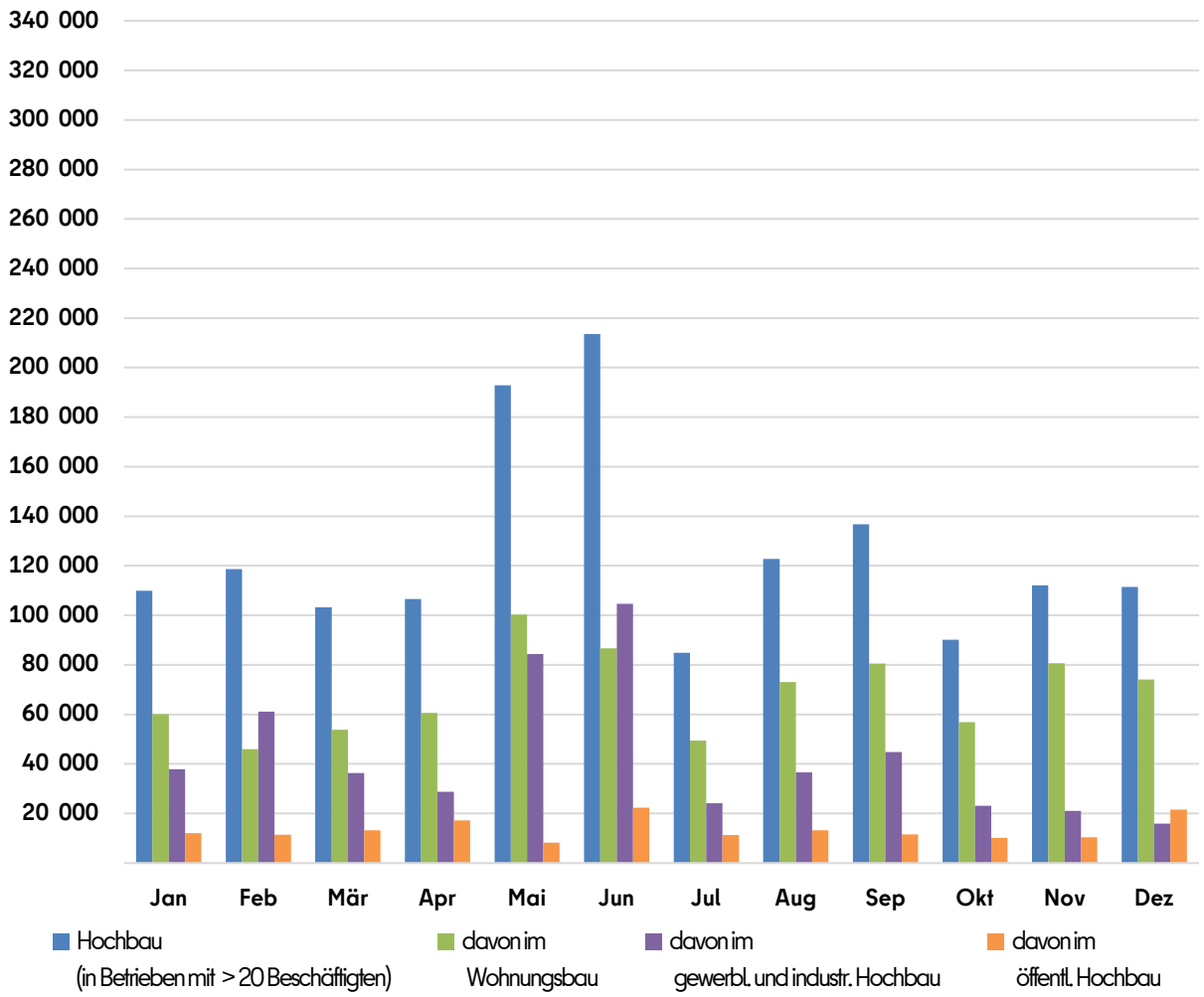
- **Im Wohnungsbau** liegt der Umsatz im ersten Halbjahr 2025 bei 766 Mio Euro (-4,5 % unter dem Vorjahreszeitraum).
  Er liegt bei 365 Mio Euro im 1. Quartal 2025
  um -0,3 % unter dem 1. Quartal 2024 und
  um -19,1 % unter dem 4. Quartal 2024
  Er liegt bei 402 Mio Euro im 2. Quartal 2025
  um -8,1 % unter dem 2. Quartal 2024 und
  um +10 % über dem 1. Quartal 2025

- **Im Gewerbe- und Industriebau** liegt Umsatz im ersten Halbjahr 2025 bei 368 Mio Euro (+7,8 % über dem Vorjahr).
  Er liegt bei 174 Mio Euro im 1. Quartal 2025
  um +11,9 % über dem 1. Quartal 2024 und
  um -1,4 % unter dem 4. Quartal 2024
  Er liegt bei 194 Mio Euro im 2. Quartal 2025
  um +4,4 % über dem 2. Quartal 2024 und
  um +11,9 % über dem 1. Quartal 2025

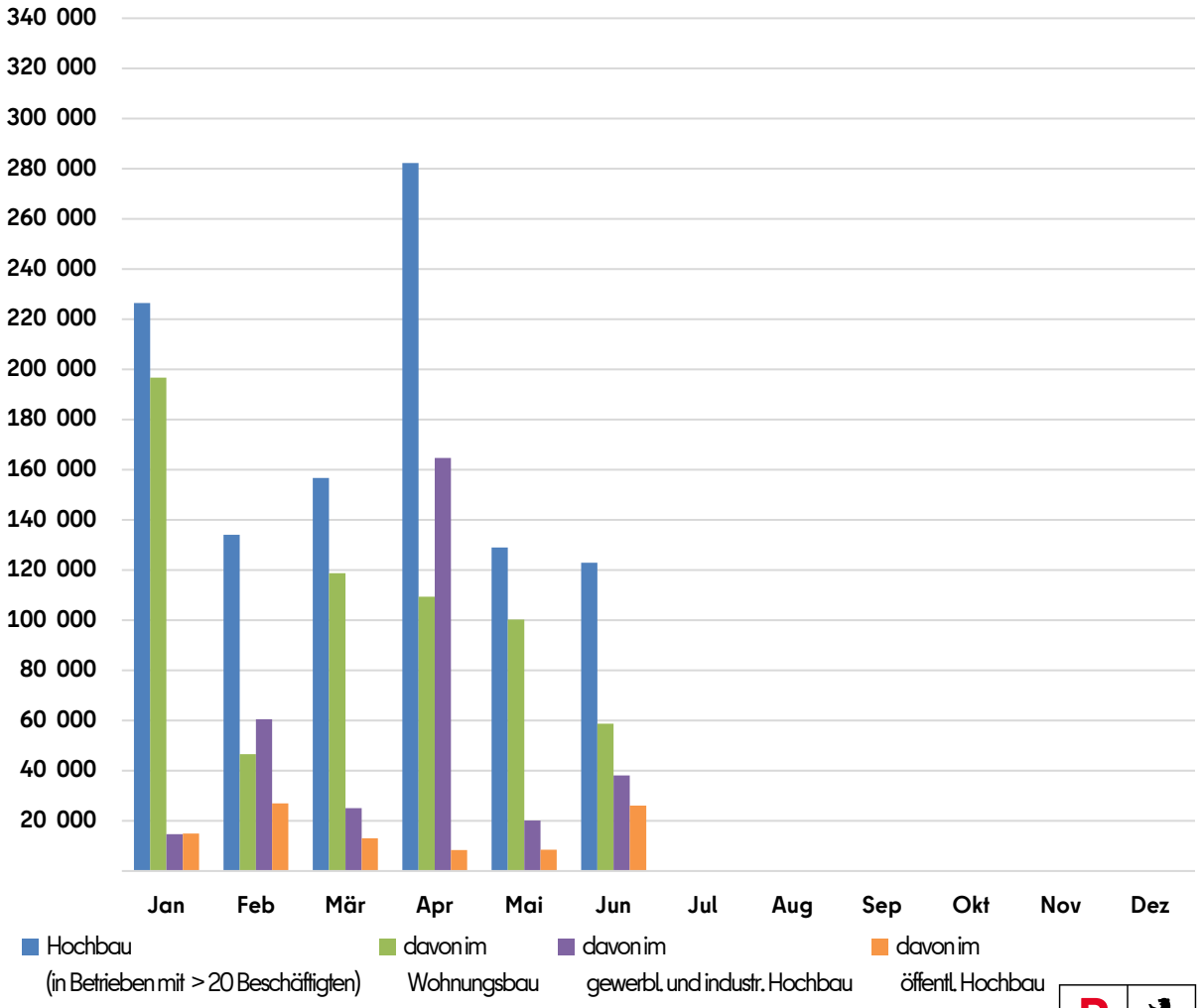
- **Im öffentlichen Hochbau** liegt der Umsatz im ersten Halbjahr 2025 bei 141 Mio Euro (+37,3 % über dem Vorjahr).
  Er liegt bei 76 Mio Euro im 1. Quartal 2025
  um +73,9 % über dem 1. Quartal 2024 und
  um +18,2 % über dem 4. Quartal 2024
  Er liegt bei 64 Mio Euro im 2. Quartal 2025
  um +9,8 % über dem 2. Quartal 2024 und
  um -15,8 % unter dem 1. Quartal 2025

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2024 in 1.000 Euro



seit Januar 2025 in 1.000 Euro



Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- Nachdem in den letzten beiden Jahren deutliche Rückgänge zu verzeichnen waren, kommt es im Hochbau (insgesamt), im Wohnungsbau und im öffentlichen Hochbau im 1. Halbjahr 2025 erstmals wieder zu einer **Steigerung der Auftragseingänge:**

  +24,5 % auf 1,05 Mrd Euro im Hochbau (insgesamt)
  + 55,9 % im 1. Quartal / +4,2 % im 2. Quartal
  (immer bezogen auf das Vorjahresquartal)
  + 54,7 % auf 630 Mio Euro im Wohnungsbau
  + 126,4 % im 1. Quartal / +8,4 % im 2. Quartal
  (immer bezogen auf das Vorjahresquartal)
  +16,2 % auf 98 Mio Euro im öffentlichen Hochbau
  + 50,0 % im 1. Quartal / -9,8 % im 2. Quartal
  (immer bezogen auf das Vorjahresquartal)

- **Im Gewerbebau steigen die Auftragseingänge im 1. Halbjahr 2025 deutlich ausgehend vom Jahresende 2024 mit 60 Mio Euro:**
  + 67 % auf 100 Mio Euro im 1. Quartal geg. 4. Quartal
  +122 % auf 223 Mio Euro im 2. Quartal geg. 1. Quartal

  Dennoch liegen sie in der Summe von 323 Mio Euro um -8,4 % unter den Auftragseingängen im 1. Halbjahr 2024.

- **Im Monatsdurchschnitt liegen die Auftragseingänge im Hochbau (insgesamt) und im Wohnungsbau oberhalb der letzten beiden Jahre, haben die Spitzenwerte der Jahre 2021 oder 2019 jedoch noch nicht wieder erreicht:**

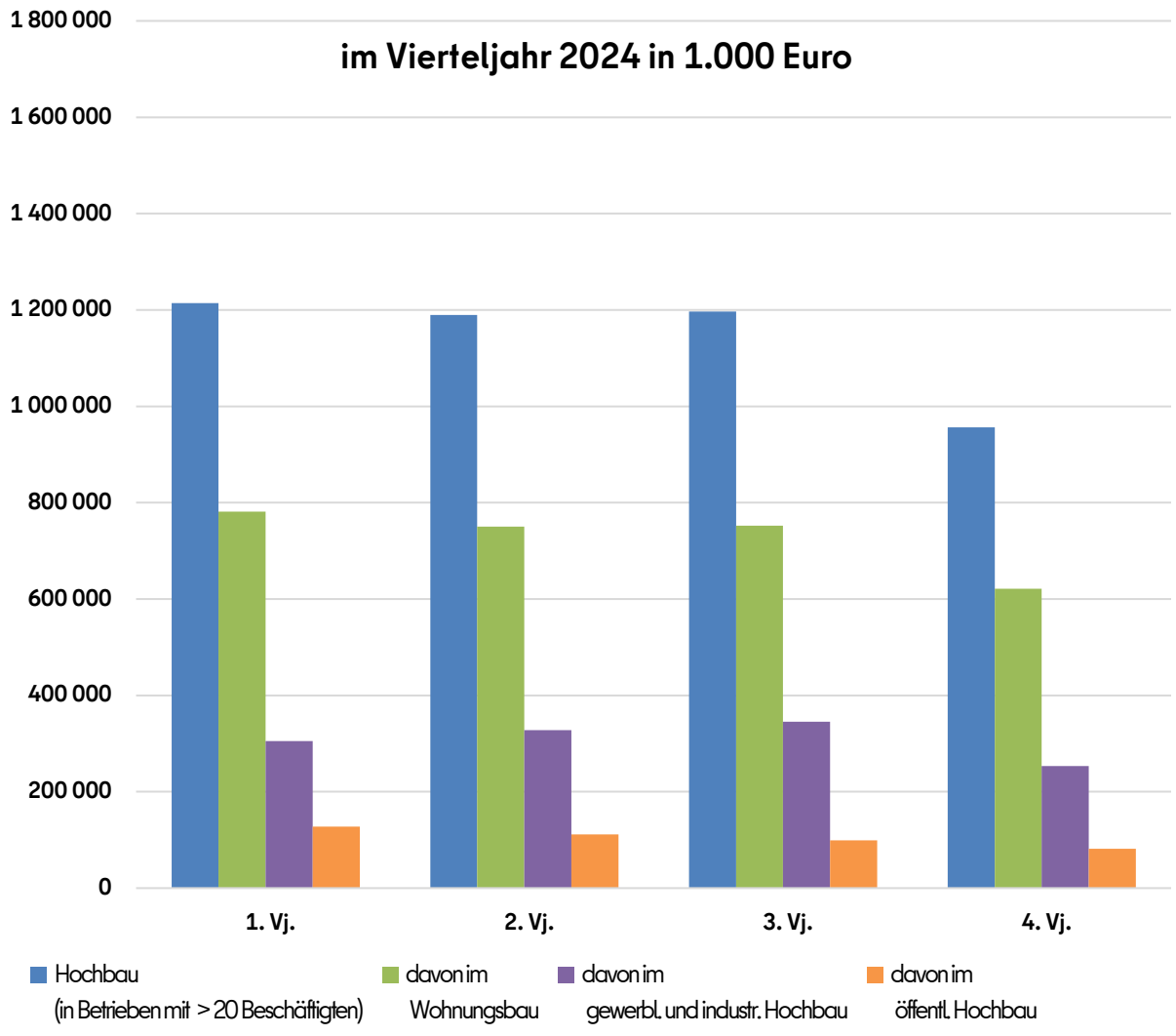
  Hochbau (insgesamt) 175 Mio Euro
  125 (2024) / 168 (2023) / 189 (2022) / 194 (2021) / 152 (2020) / 204 (2019)
  Wohnungsbau 105 Mio Euro
  69 (2024) / 97 (2023) / 119 (2022) / 149 (2021) / 109 (2020) / 133 (2019)

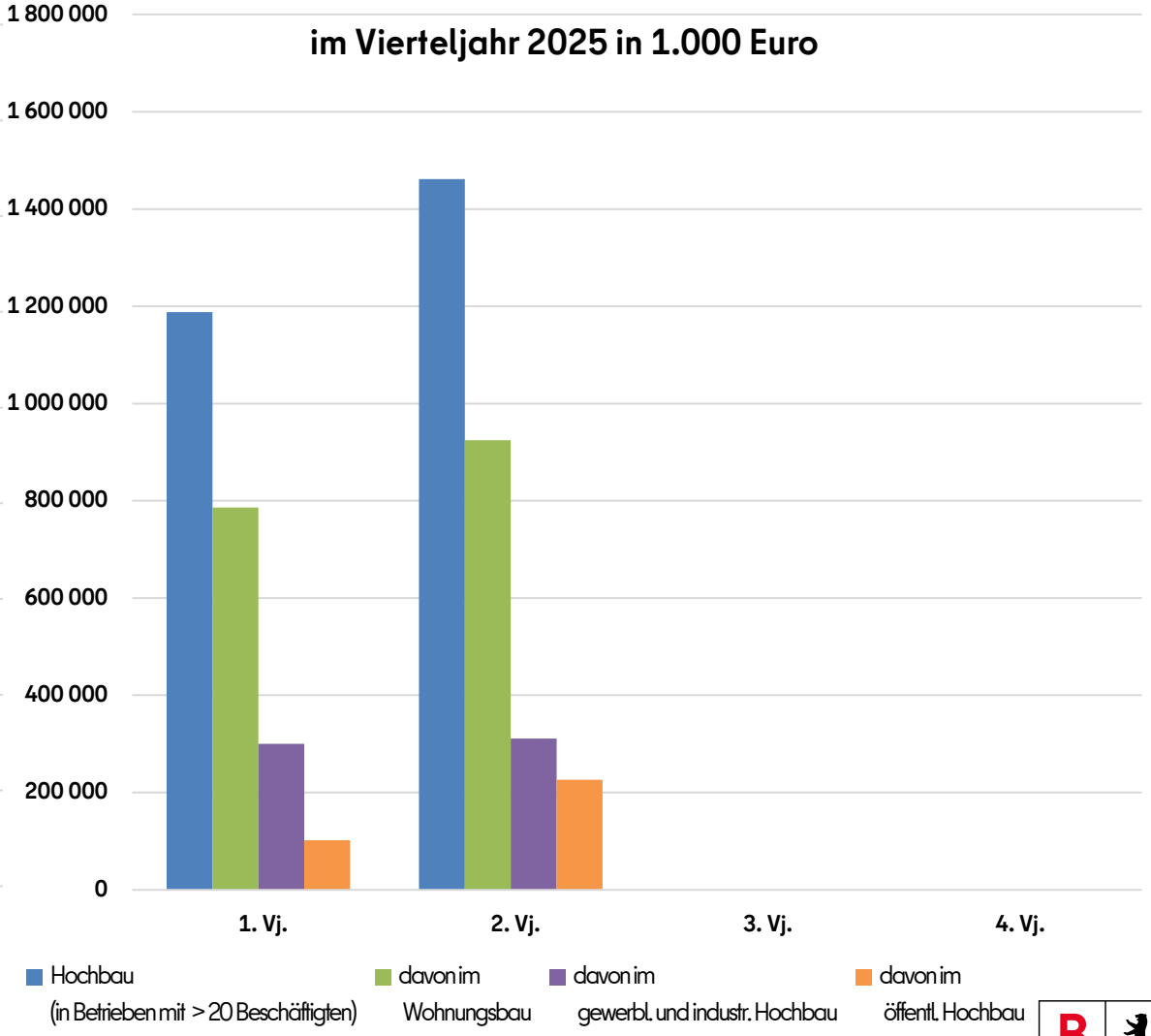
- **Im Gewerbebau und im öffentlichen Hochbau liegen sie oberhalb des letzten Jahres 2024 und reihen sich in die Vorjahre seit 2019 ein.**

  Gewerbebau 54 Mio Euro
  43 (2024) / 56 (2023) / 53 (2022) / 31 (2021) / 31 (2020) / 56 (2019)
  Öffentlicher Hochbau 16 Mio Euro
  14 (2024) / 15 (2023) / 17 (2022) / 15 (2021) / 13 (2020) / 15 (2019)

siehe Anmerkung Seite 30!

Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)





Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- **Im 1. Halbjahr 2025 zeigt sich die folgende Entwicklung bei den Auftragsbeständen:**

  Im Hochbau (insgesamt) liegt der Auftragsbestand
  mit 1,46 Mrd Euro im 2. Quartal 2025
  um +22,9 % über dem 2. Quartal 2024 und
  um +52,8 % über dem 4. Quartal 2024 und
  um +23,0 % über dem 1. Quartal 2025 und
  um +20,4 % über dem Vorjahresdurchschnitt (im Quartal).
  Im Wohnungsbau liegt der Auftragsbestand mit
  mit 925 Mio Euro im 2. Quartal 2025
  um +23,2 % über dem 2. Quartal 2024 und
  um +48,7 % über dem 4. Quartal 2024 und
  um +17,6 % über dem 1. Quartal 2025 und
  um +18,3 % über dem Vorjahresdurchschnitt (im Quartal).

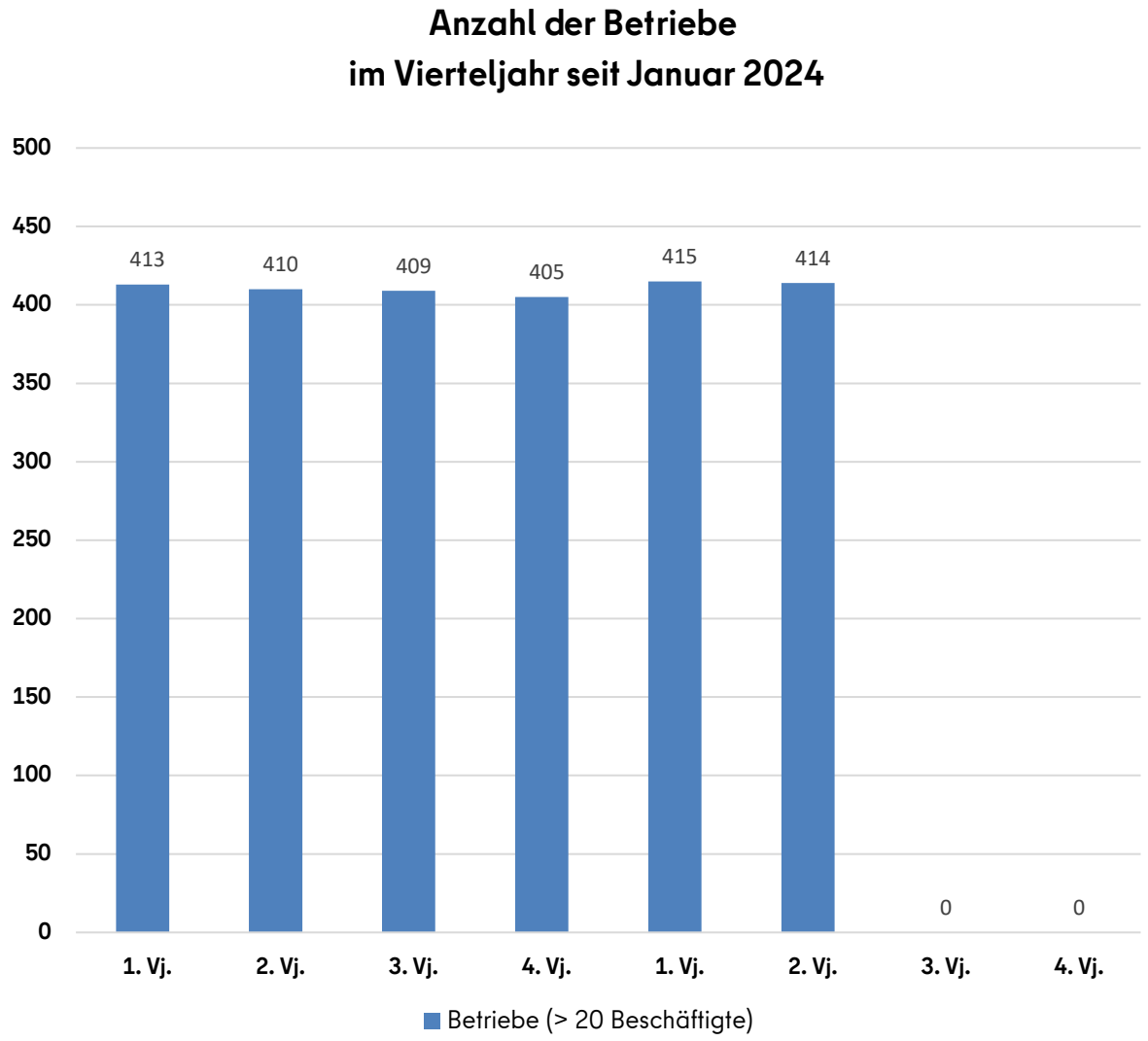
  Im gewerblichen und industriellen Hochbau liegt der Auftragsbestand mit 311 Mio Euro im 2. Quartal 2025
  um -5,0 % unter dem 2. Quartal 2024 und
  um +22,8 % über dem 4. Quartal 2024 und
  um + 3,6 % über dem 1. Quartal 2025 und
  um + 2,0 % über dem Vorjahresdurchschnitt (im Quartal).

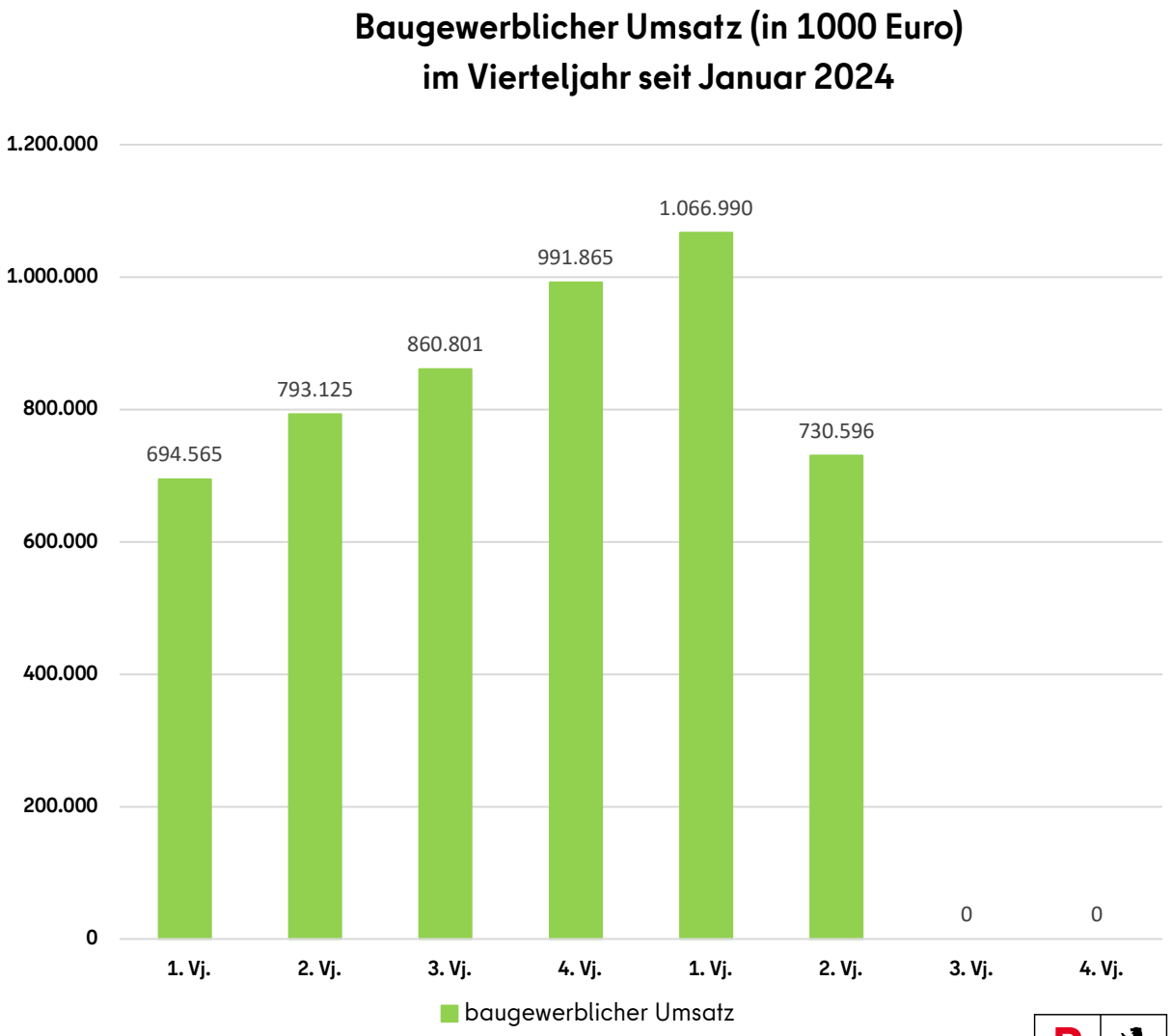
  Im öffentlichen Hochbau liegt der Auftragsbestand
  mit 226 Mio Euro im 2. Quartal 2025
  um +103 % über dem 2. Quartal 2024 und
  um +177 % über dem 4. Quartal 2024 und
  um +122 % über dem 1. Quartal 2025 und
  um + 77 % über dem Vorjahresdurchschnitt (im Quartal).

- **In allen Bereichen des Hochbaus erreicht der Auftragsbestand im 1. Quartal 2025 in etwa das Niveau vom 1. Quartal 2024. Eine Ausnahme stellt der öffentliche Hochbau dar, dessen Auftragsbestand im 1. Quartal um -20 % unter dem Vorjahr liegt.**

- **Im Vergleich zum 4. Quartal 2024 steigt im 1. Quartal 2025 der Auftragsbestand in allen Bereichen des Hochbaus um rund 20 %:**
  +24,2 % im Hochbau (insgesamt)
  +26,4 % im Wohnungsbau
  +18,5 % im Gewerbebau
  +24,8 % im öffentlichen Hochbau.

Ausbaugewerbe 2024 und 2025





Ausbaugewerbe 2024 und 2025

- **Das Jahr 2025 beginnt mit einer Höchstzahl an Betrieben im Ausbaugewerbe: mit 415 Unternehmen im 1. Quartal.**

  Im 2. Quartal sinkt sie nur geringfügig auf 414 Unternehmen.

- Die Anzahl bewegte sich in den letzten 4 Jahren (seit Januar 2021) zwischen 399 und 413 Betrieben.

- **Insgesamt ergibt sich im 1. Halbjahr 2025 eine Steigerung beim baugewerblichen Umsatz im Ausbaugewerbe von +21 % gegenüber dem Vorjahr.**

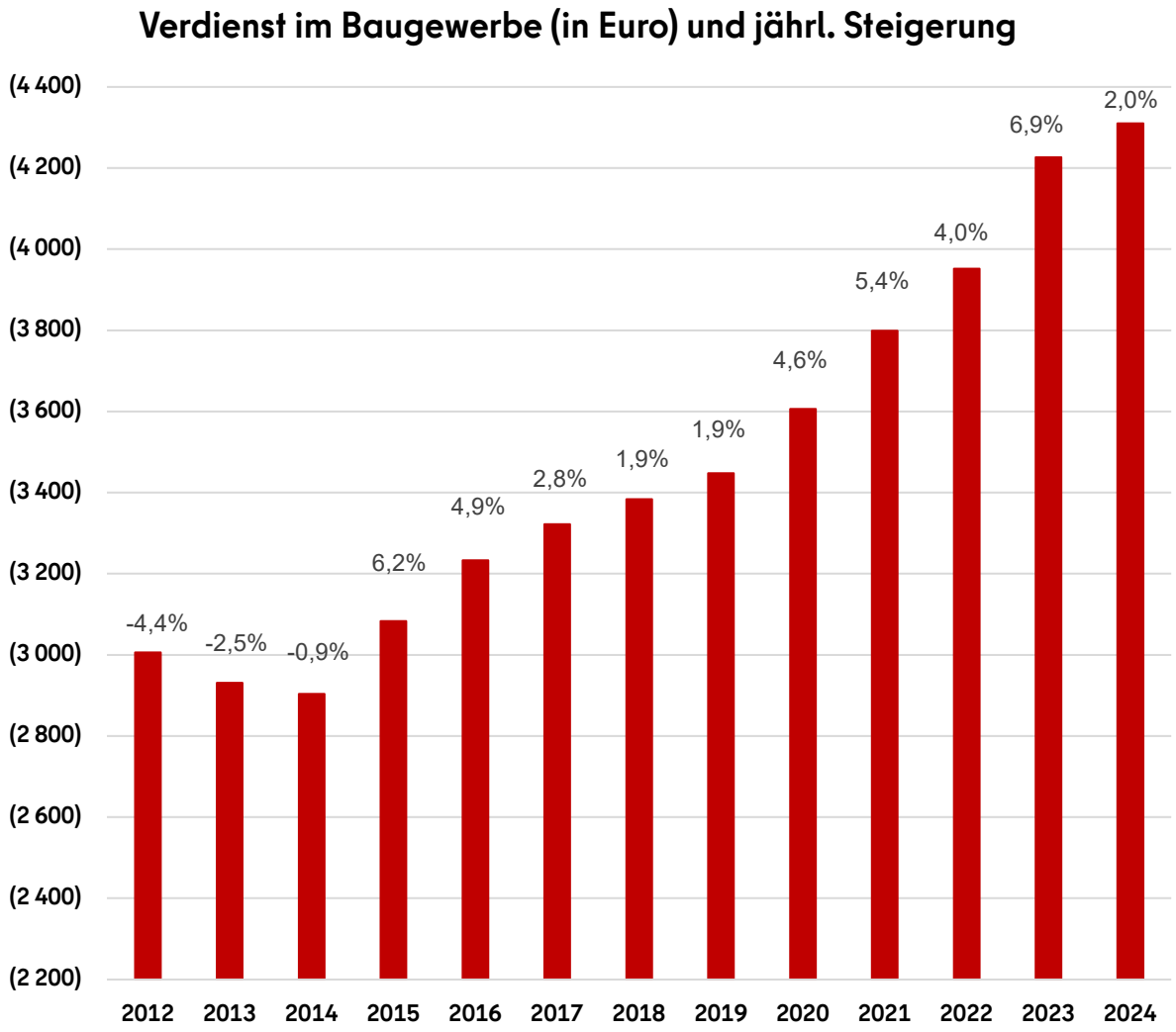
  Im 1. Quartal 2025 liegt er bei 1,07 Mrd Euro:
  um +54 % über dem Umsatz vom 1. Quartal 2024.

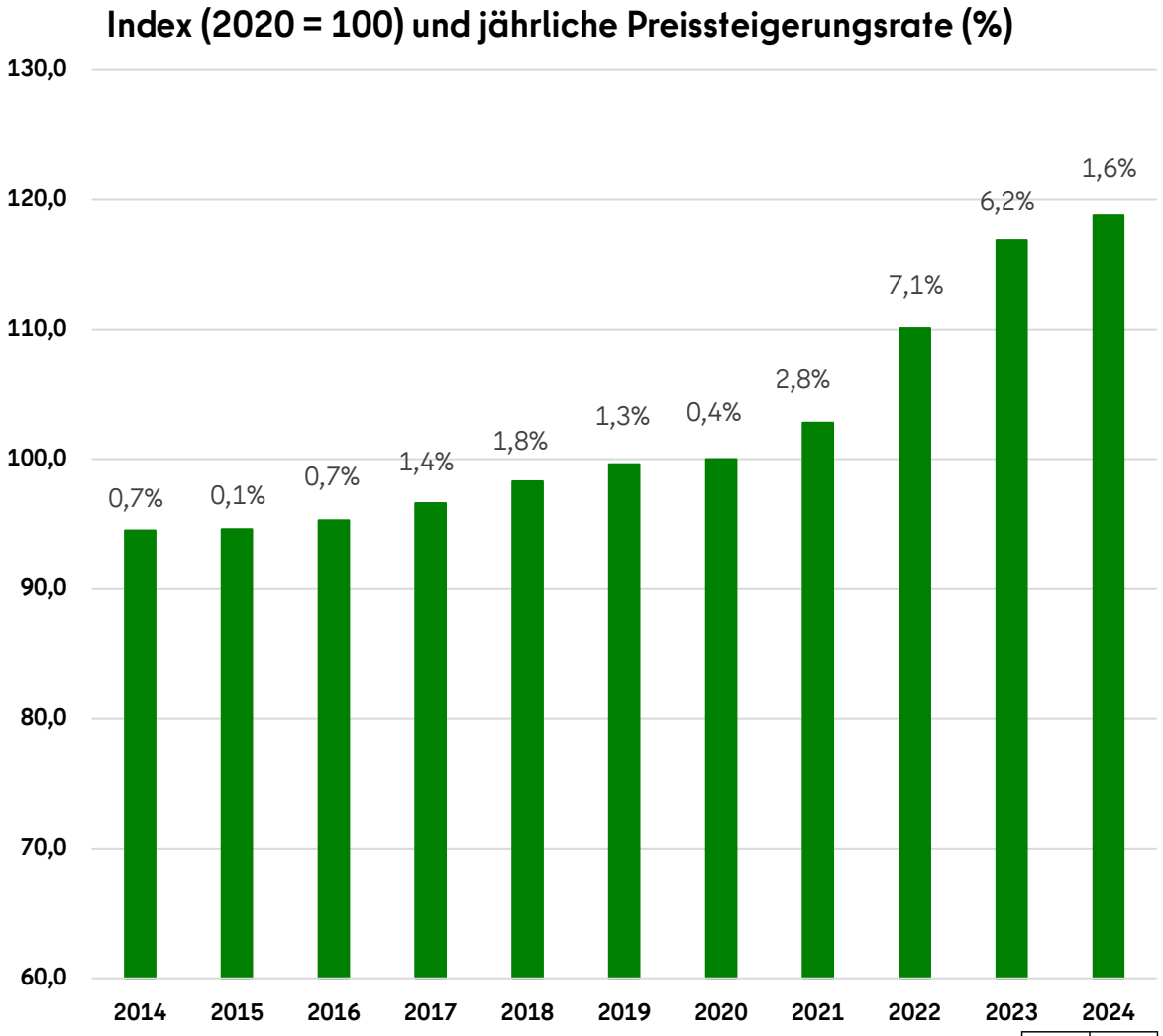
  Im 2. Quartal 2025 liegt er bei 731 Mio Euro:
  um -8 % unter dem Umsatz vom 2. Quartal 2024.

- **Der außergewöhnlich hohe Umsatz im 1. Quartal lässt sich nicht allein auf die große Anzahl an Betrieben zurückführen.**

Siehe Anmerkung auf Seite 30!

Bruttomonatsverdienste / Verbraucherpreise





Bruttomonatsverdienste / Verbraucherpreise

- **Der Brutto-Monatsverdienst für Vollzeitbeschäftigte im Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau) lag im Jahr 2024 bei 4.310 Euro/Monat. Er wird seit dem Jahr 2022 ohne Sonderzahlungen ermittelt.**

  Dies entspricht einer Steigerung von 2,0 % gegenüber dem Jahr 2023.

- **Verbraucherpreise**
  (Index 100 = 2020)

  Der Verbraucherpreisindex steigt
  - ausgehend vom Dezember 2024 mit 119,7 Punkten -
  auf 120,7 Punkte im März 2025 (+0,8 %) und
  auf 121,3 Punkte im Juni 2025 (+0,5 %).

  Im Durchschnitt aller 12 Monate des Jahres 2024
  betrug die jährliche Teuerungsrate 1,6 %,
  nach 6,2 % im Jahr 2023 und 7,1 % im Jahr 2022.

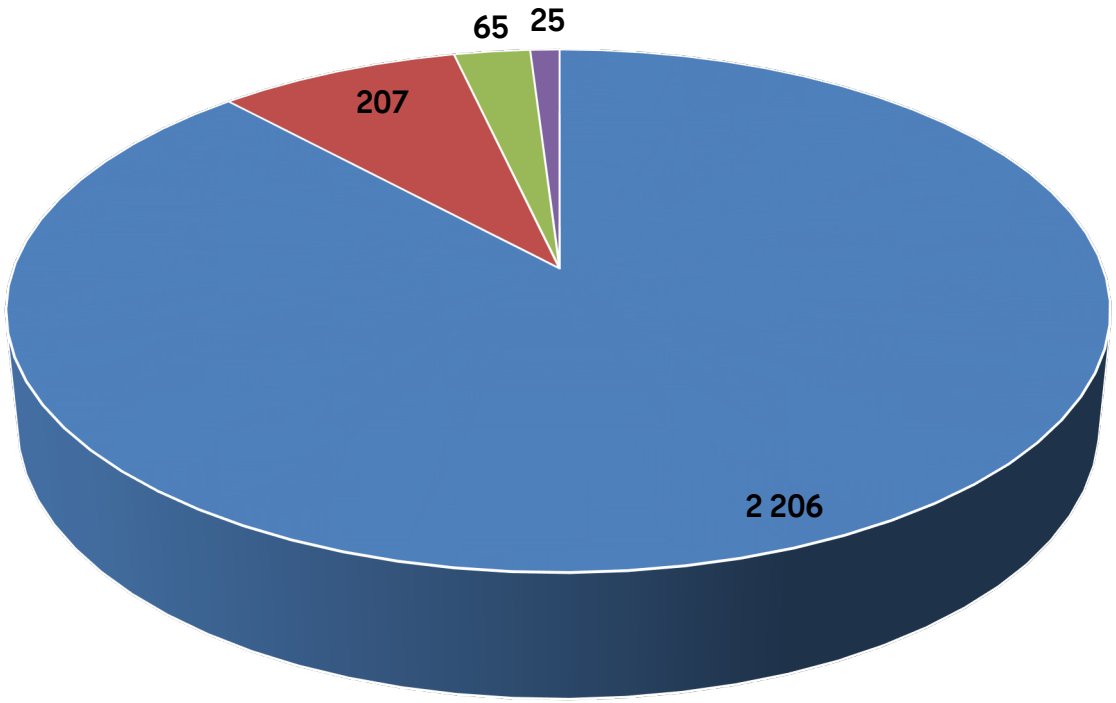
  Im 1. Halbjahr 2025 betrug sie 2,0 % (Mittelwert aller sechs Monate). Im Juli und August 2025 steigt sie auf 2,1 % und 2,4 %.

Siehe Anmerkung auf Seite 30!

Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

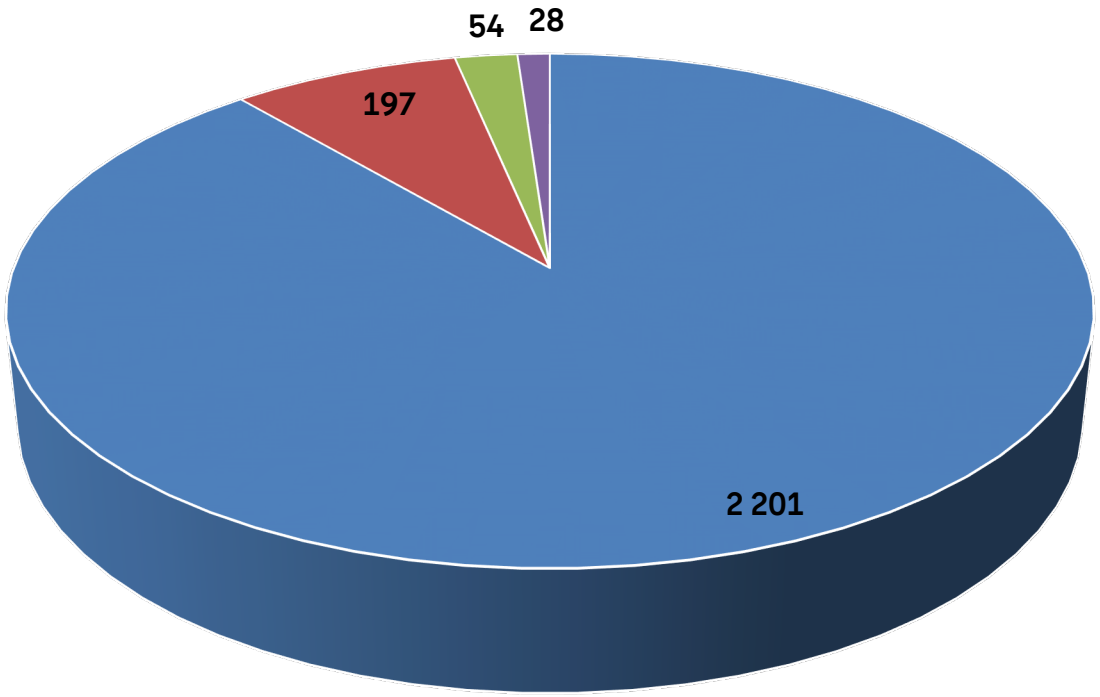
Jährliche Ergänzungserhebung - Strukturdaten - abhängig von der Betriebsgröße

Betriebe im Juni 2022:
insgesamt 2.503



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

Betriebe im Juni 2023:
insgesamt 2.480



■ 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 2022 bis Juni 2023 sank die Anzahl der Betriebe (insgesamt) nur geringfügig: von 2.503 auf 2.480 Unternehmen (-0,9 %).**

  Die Anzahl steigt einzig bei den großen Unternehmen (mit > 100 Beschäftigten) von 25 auf 28 Betriebe (+12 %). Sie machen unverändert einen Anteil von rd. 1 % an der Gesamtzahl aus.

  Bei mittelgroßen Betrieben (mit 50 bis 99 Beschäftigten) geht die Anzahl von 65 auf 54 Betriebe zurück (-17 %). Nach 2,6 % im Juni 2022 entspricht dies einem Anteil von 2,2 % an allen Betrieben im Juni 2023.

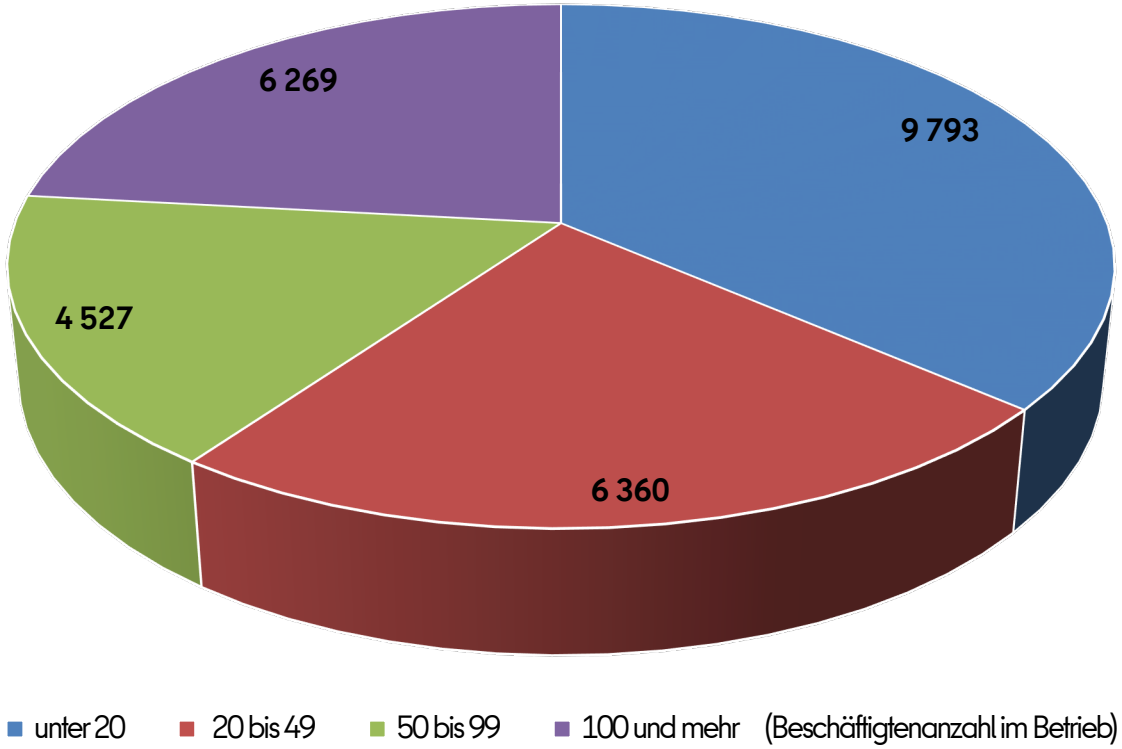
Die Anzahl der kleinen Unternehmen (mit 21 bis 49 Beschäftigten) fiel von 207 auf 197 Betriebe (-4,8 %). Im Juni 2023 stellen sie knapp 8,0 % aller Betriebe, nach 8,3 % im Juni 2022, 8,7 % im Juni 2021 und 8,3 % im Juni 2020.

Die Anzahl der Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten) ist von Juni 2022 bis Juni 2023 nahezu unverändert geblieben: sie sinkt von 2.206 auf 2.201 Betriebe (-0,2 %); Dies entspricht einem Anteil von 89 % an allen Betrieben, nach 88 % im Juni 2022 und 87 % im Juni 2021.

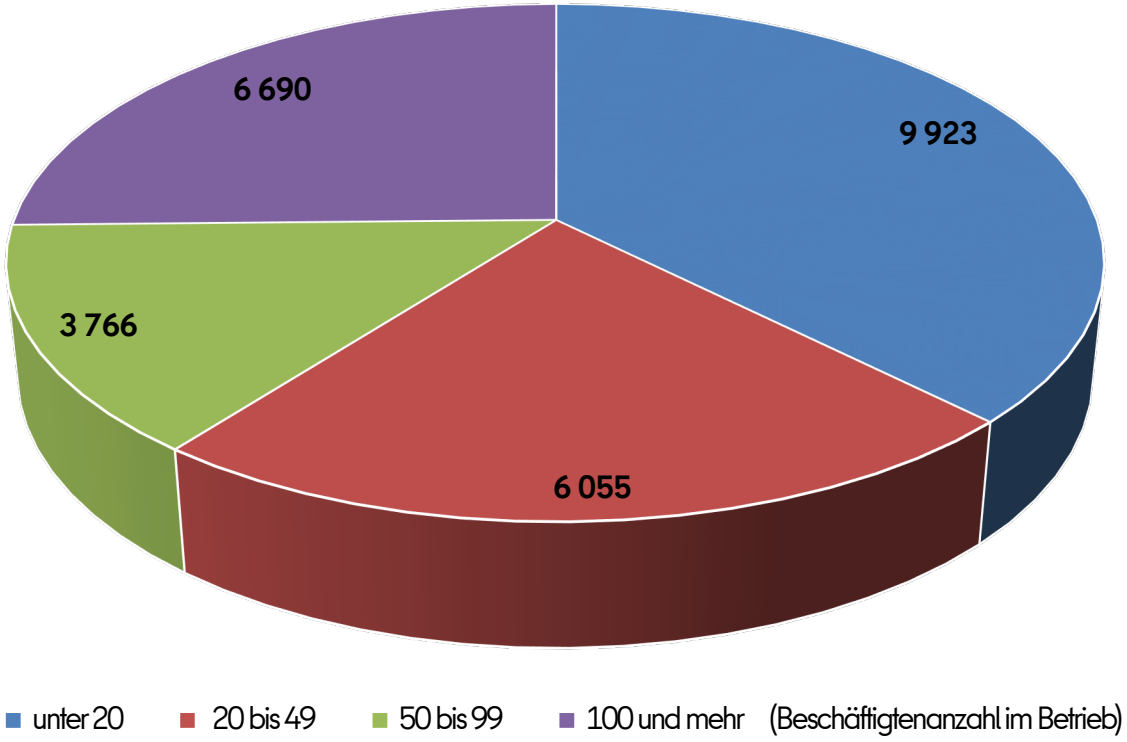
Tätige Personen im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

Beschäftigte im Juni 2022:
insgesamt 26.949



Beschäftigte im Juni 2023:
insgesamt 26.434



Tätige Personen im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung

- **Die Anzahl der tätigen Personen (insgesamt) verringerte sich von Juni 2022 bis Juni 2023 auf 26.434 Beschäftige (-1,9 %).**

  Dies bedeutet einen Anstieg um +6,7 % bei Großunternehmen (mit > 100 Beschäftigten) und um +1,3 % bei Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten).

  Es sank die Beschäftigtenzahl in mittelgroßen Unternehmen (mit 50 bis 99 Beschäftigten) um -17 % und in kleinen Unternehmen (mit 20 bis 49 Beschäftigten) um -4,8 %.

- In mittelgroßen Unternehmen arbeiten im Juni 2023 14 % aller Beschäftigten – nach 17 % im Juni 2022.

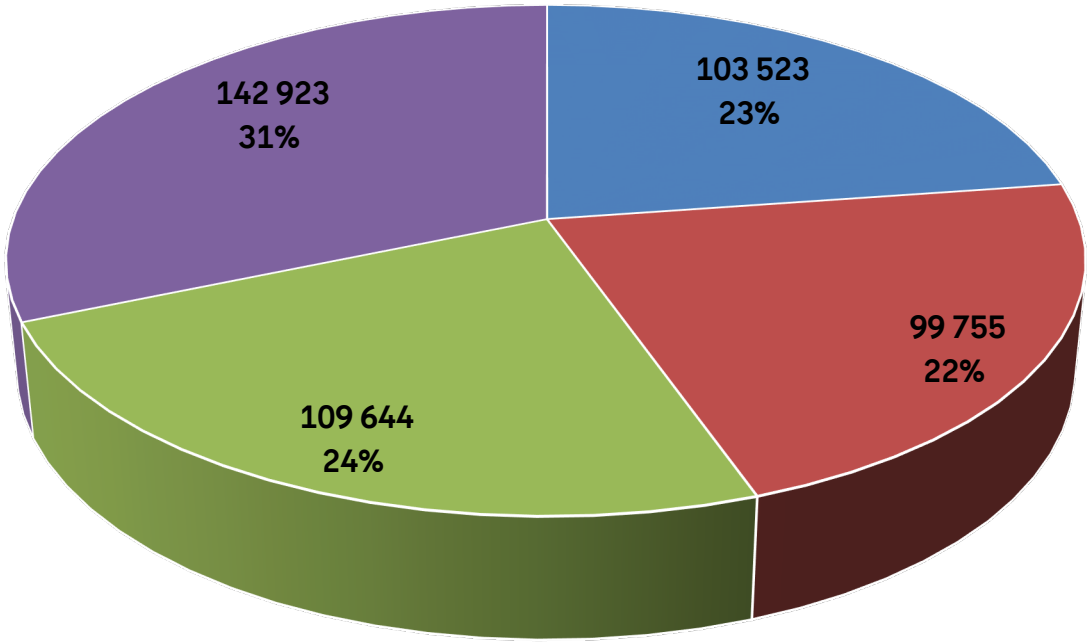
  25 % aller Tätigen sind in Großunternehmen beschäftigt (+2 %) und 23 % in Kleinunternehmen (+1 %).

  Mit 37,5 % ist ein gutes Drittel aller Beschäftigten in Kleinstunternehmen tätig (+1,5 %).

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

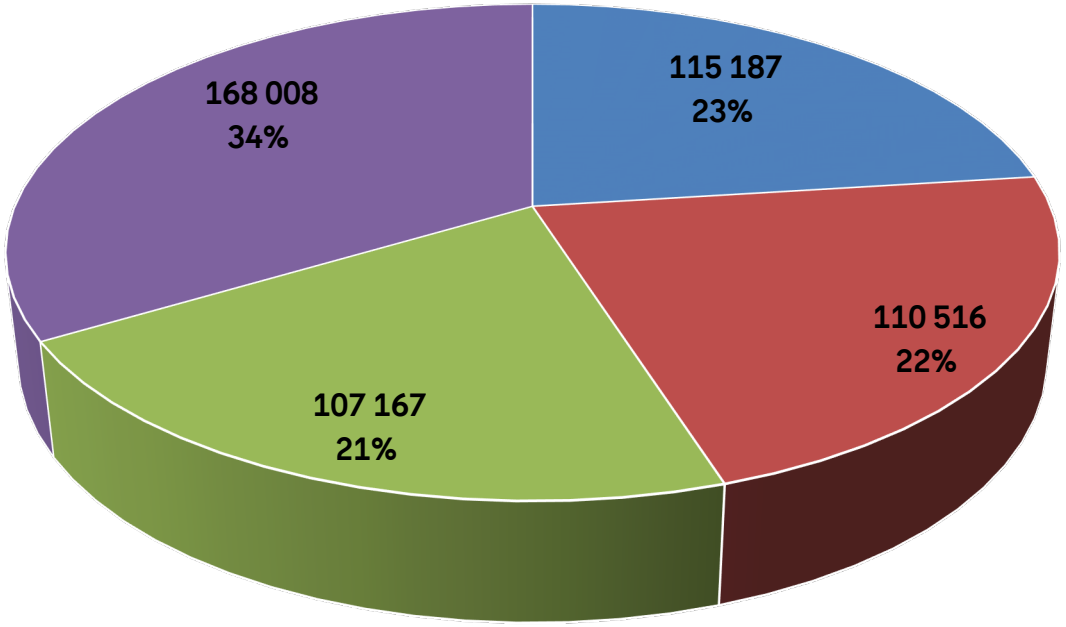
Jährliche Ergänzungserhebung - Strukturdaten - abhängig von der Betriebsgröße

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)

baugewerblicher Umsatz im Juni 2023 in 1.000 Euro
Summe: rd. 501 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 2023 betrug 501 Mio Euro insgesamt. Er lag um +9,9 % über dem Umsatz vom Juni 2022.**

  Der Gesamtumsatz wurde im Juni 2023 folgendermaßen anteilig erwirtschaftet:
  115 Mio Euro in Kleinstunternehmen (23 %),
  111 Mio Euro in kleinen Unternehmen (22 %),
  107 Mio Euro in mittelgroßen Unternehmen (21 %)
  168 Mio Euro in Großunternehmen (34 %).

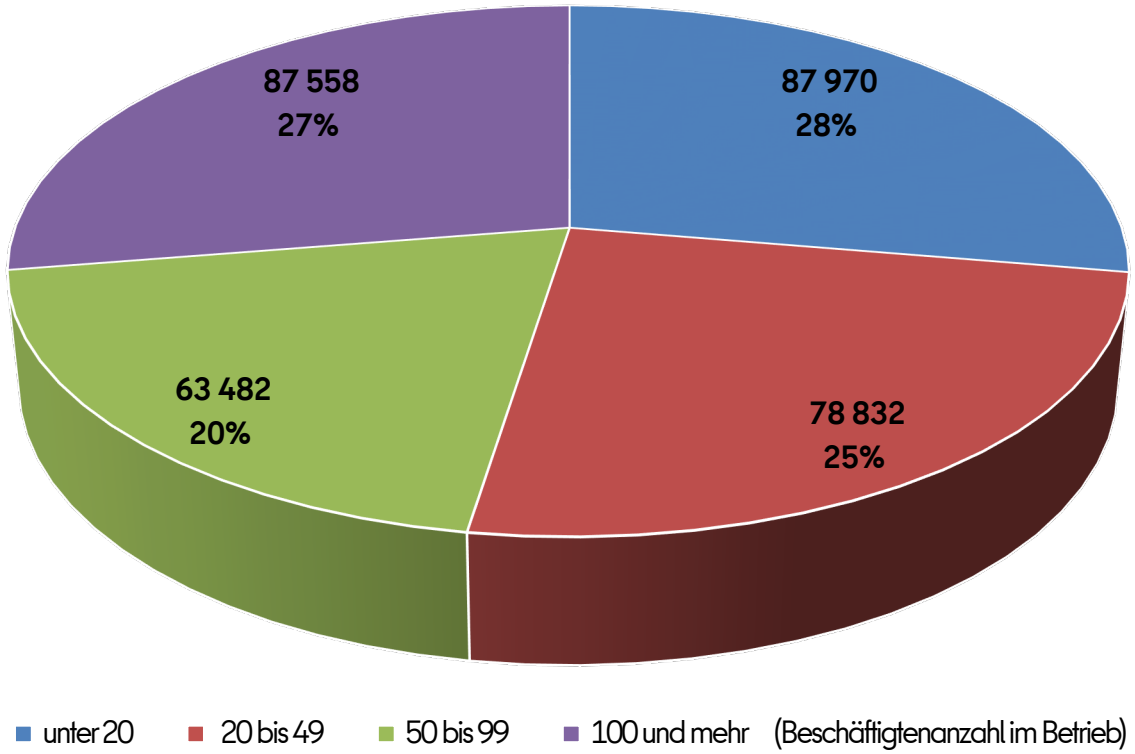
  Einzig mittelgroße Unternehmen hatten im Juni 2023 einen Umsatzrückgang von -2,3 % (bezogen auf die Jahresfrist) zu verzeichnen. Die Umsatzsteigerung betrug +11 % bei kleinen Unternehmen (mit 20 bis 49 Beschäftigten) und auch bei Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten). Große Unternehmen (mit < 100 Beschäftigten) konnten eine Steigerung von +18 % verbuchen.

- ohne Graphik:
  Der baugewerbliche Jahresumsatz für das gesamte Jahr 2022 betrug 5,38 Mrd Euro. Er lag um +10,8 % über dem Jahresumsatz des Jahres 2021 mit 4,85 Mio Euro.

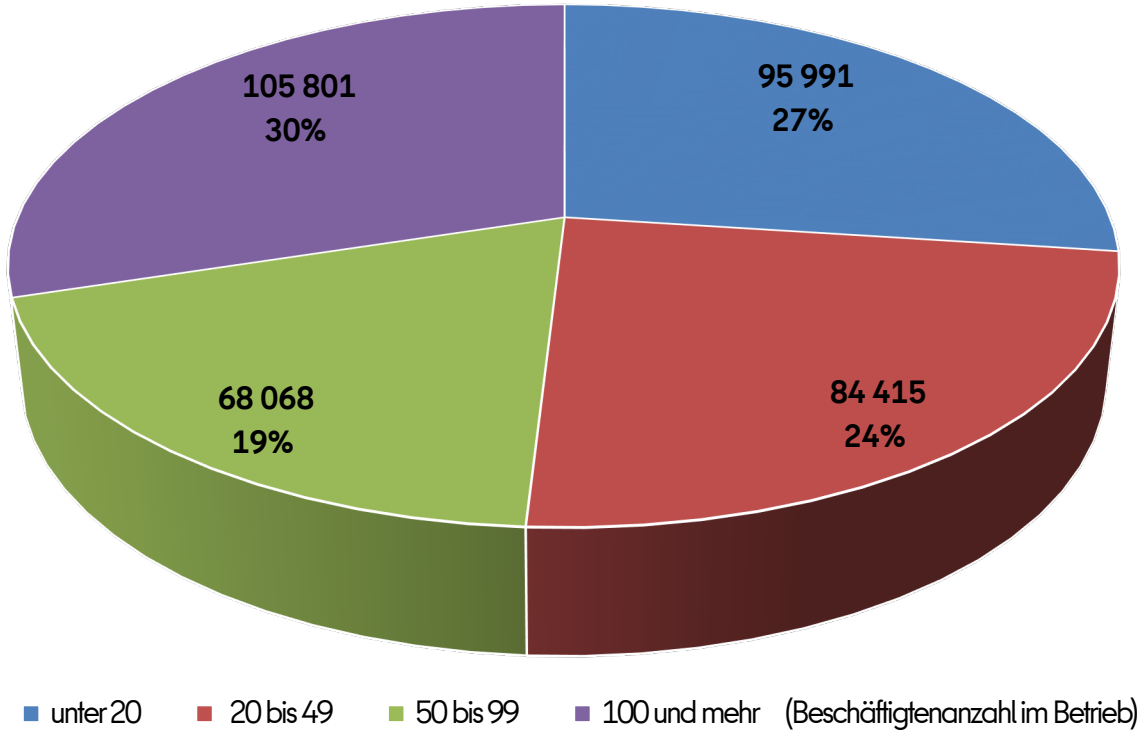
Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

Jährliche Ergänzungserhebung - Strukturdaten - abhängig von der Betriebsgröße

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



baugewerblicher Umsatz im Hochbau
im Juni 2023 in 1.000 Euro
Summe: rd. 354 Mio Euro



Siehe Anmerkung auf Seite 30!

Umsatz im Bauhauptgewerbe (im Hochbau)

Jährliche Ergänzungserhebung

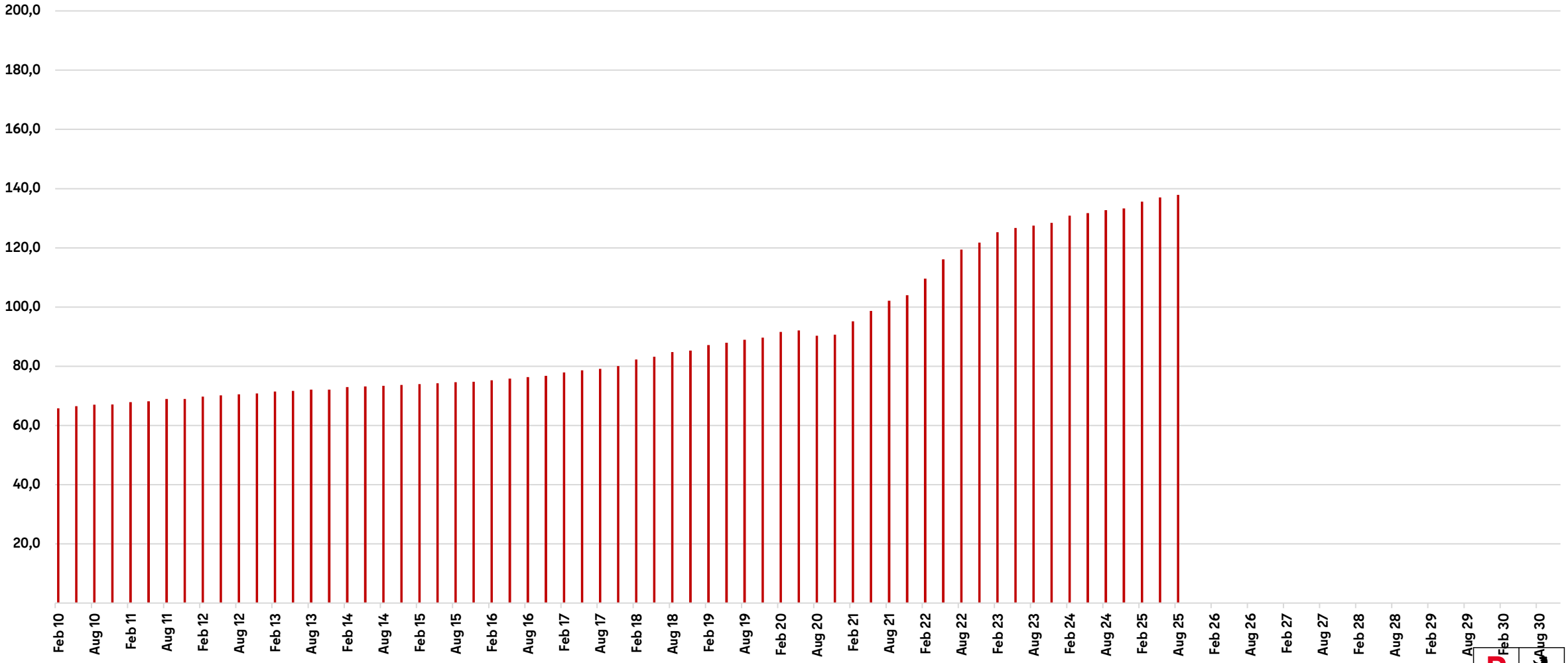
- **Rund 71 % des baugewerblichen Umsatzes im Bauhauptgewerbe (501 Mio Euro**, siehe Seite 18) **wurden im Hochbau erwirtschaftet: er beläuft sich auf 354 Mio Euro im Juni 2023.**

  Mit 30 % bzw. 27 % erbringen Großunternehmen (mit > 100 Beschäftigten) bzw. Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten) den größten Anteil am Umsatz.

  In mittelgroßen Unternehmen (mit 50 bis 99 Beschäftigten) beläuft er sich auf 19 %. In kleinen Unternehmen (mit 20 bis 49 Beschäftigten) liegt er bei 24 % des Gesamtumsatzes.

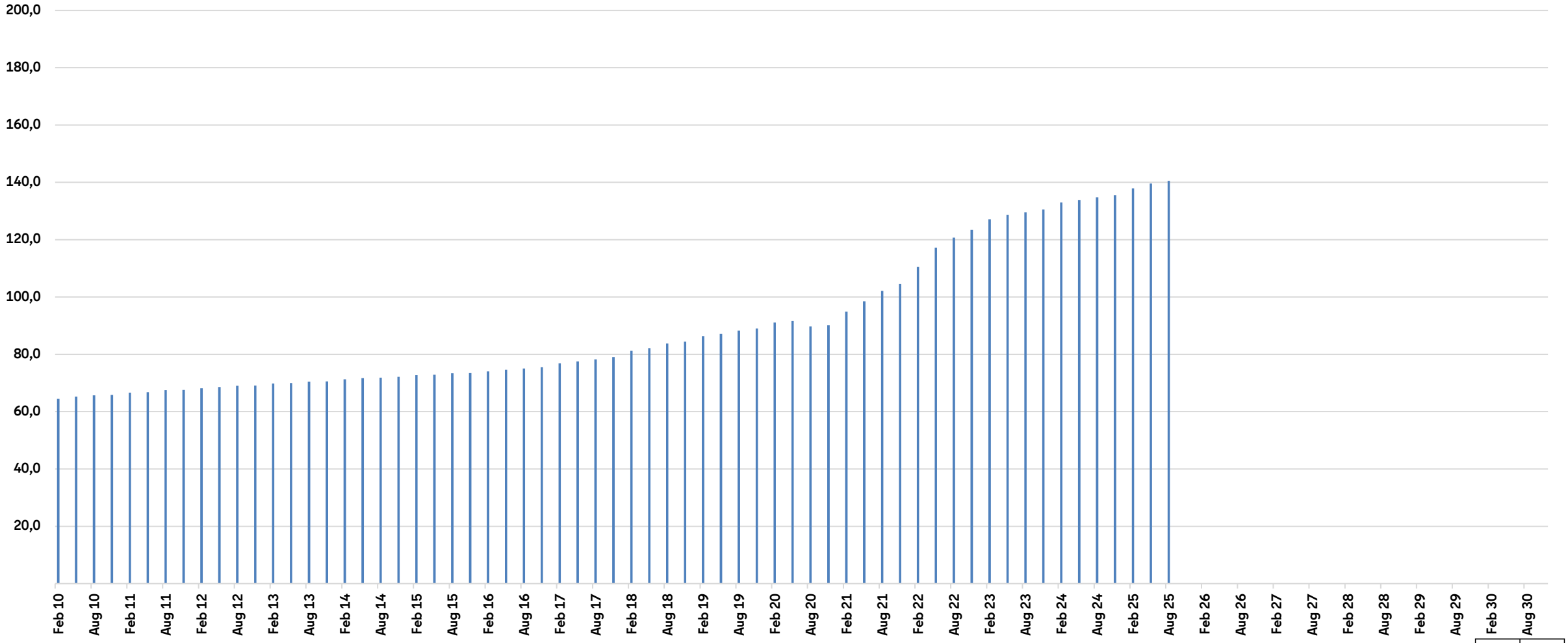
Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden

Index 2021 = 100 (inkl. Umsatzsteuer)



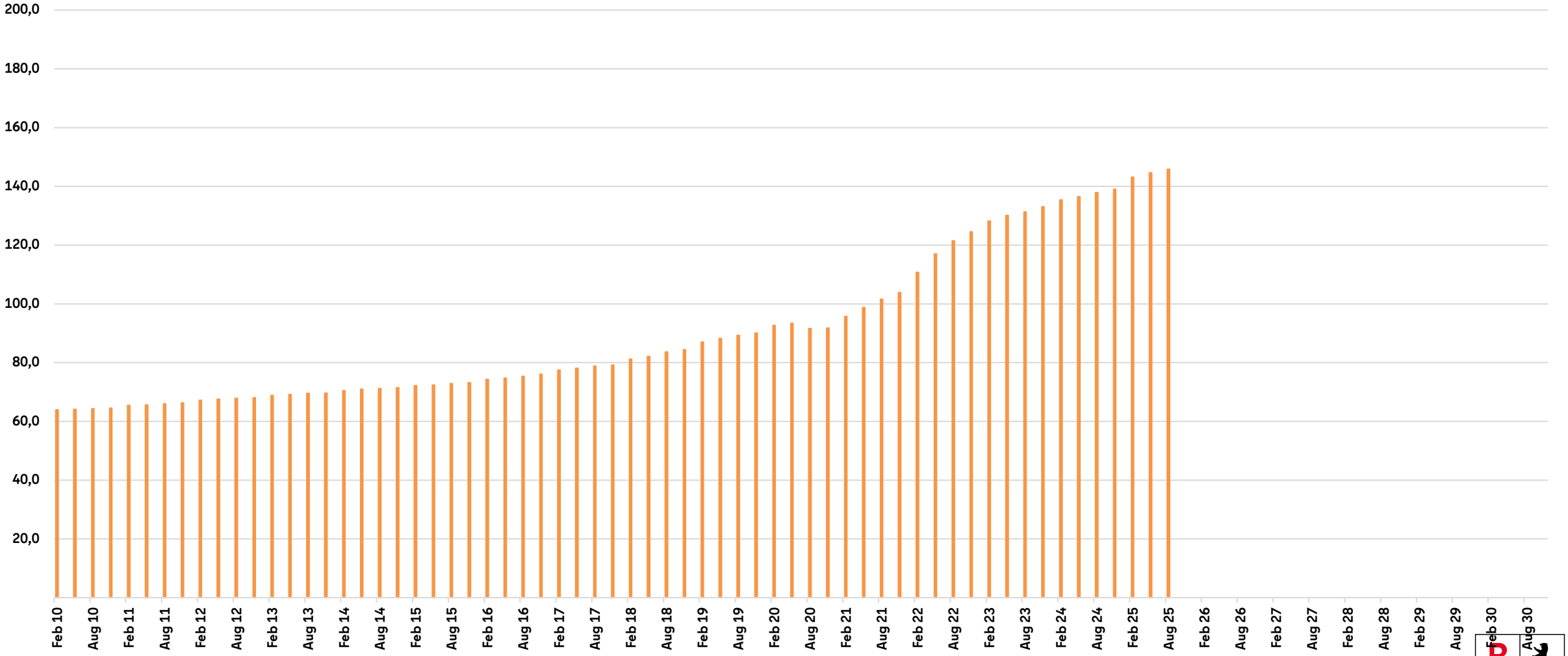
Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden

Index 2021 = 100 (inkl. Umsatzsteuer)



Baupreisindex für die Instandhaltung von Wohngebäuden

Index 2021 = 100 (inkl. Umsatzsteuer)



Entwicklung der Baupreise (im letzten Jahr)

Für den Neubau von Wohngebäuden stieg der Index im Mai 2025 auf 137,0 Punkte von 133,3 Punkten im November 2024. Bezogen auf die Jahresfrist liegt der Preisanstieg im Mai bei +4,0 %. Im Jahresdurchschnitt 2024 lag die jährliche Steigerungsrate mit +4,1 % unter dem Jahr 2023 mit +8,8 % und unter dem Jahr 2022 mit +16,7 %.

Für den Neubau von Bürogebäuden stieg der Index im Mai 2025 auf 139,6 Punkte von 135,5 Punkten im November 2024. Bezogen auf die Jahresfrist liegt der Preisanstieg im Mai bei +4,3 %. Im Jahresdurchschnitt 2024 lag die jährliche Steigerungsrate mit +4,1 % unter dem Jahr 2023 mit +9,3 % und unter dem Jahr 2022 mit +18,0 %.

Für die Instandhaltung von Wohngebäuden stieg der Index im Mai 2025 auf 144,6 Punkte von 139,0 Punkten im November 2024. Bezogen auf die Jahresfrist liegt der Preisanstieg im Mai bei 5,9 %. Im Jahresdurchschnitt 2024 lag die jährliche Steigerungsrate mit +5 % unter dem Jahr 2023 mit +10,4 % und unter dem Jahr 2022 mit +18,4 %.

Jeweils bezogen auf das Vorquartal ergeben sich die folgenden Verläufe bei der jährlichen Preissteigerungsrate:

Neubau von Wohngebäuden

+1,9 % im 1. Quartal 2024	+1,7 % im 1. Quartal 2025
+0,6 % im 2. Quartal 2024	+1,0 % im 2. Quartal 2025
+0,8 % im 3. Quartal 2024	+0,7 % im 3. Quartal 2025
+0,5 % im 4. Quartal 2024	

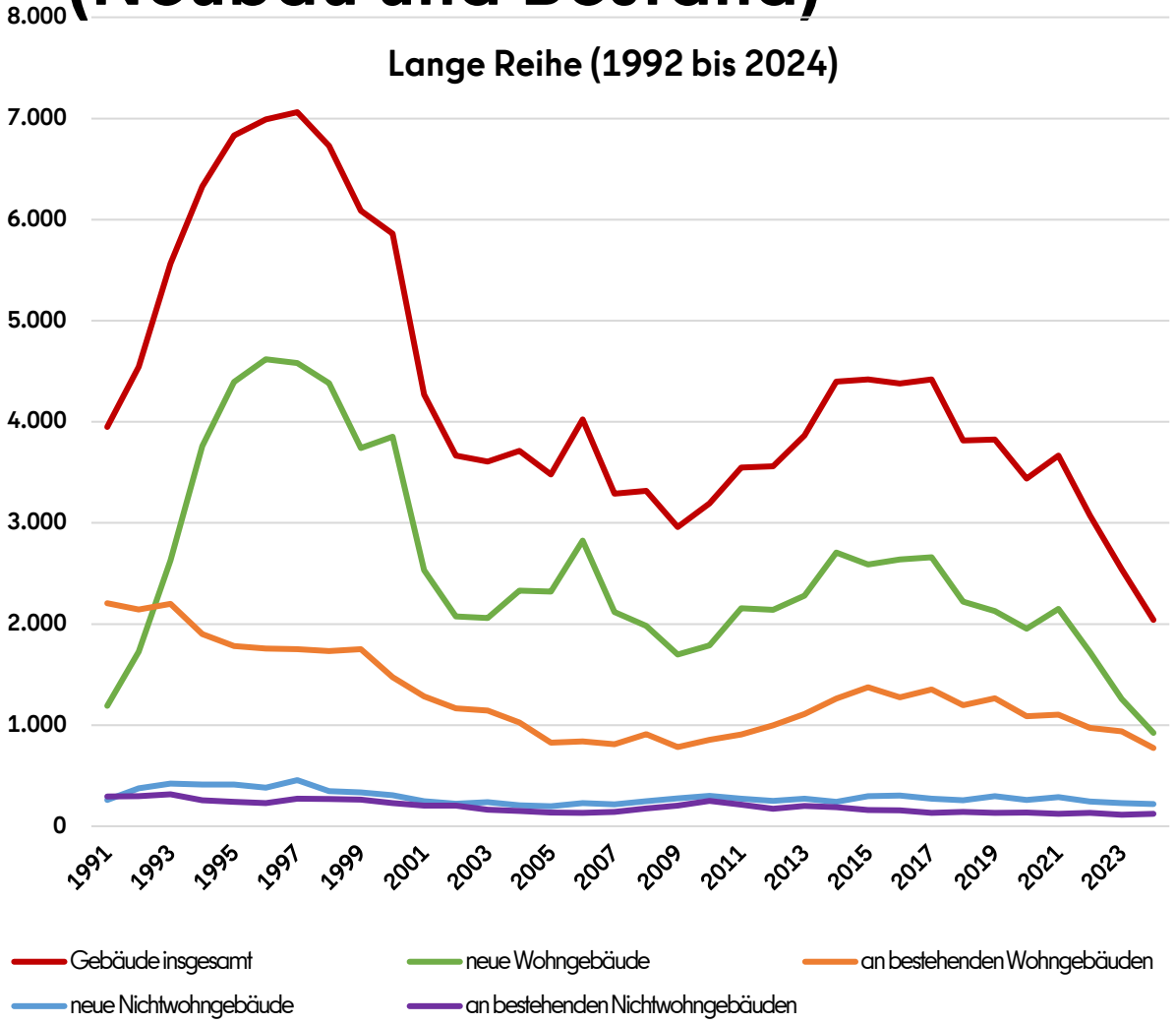
Neubau von Bürogebäuden

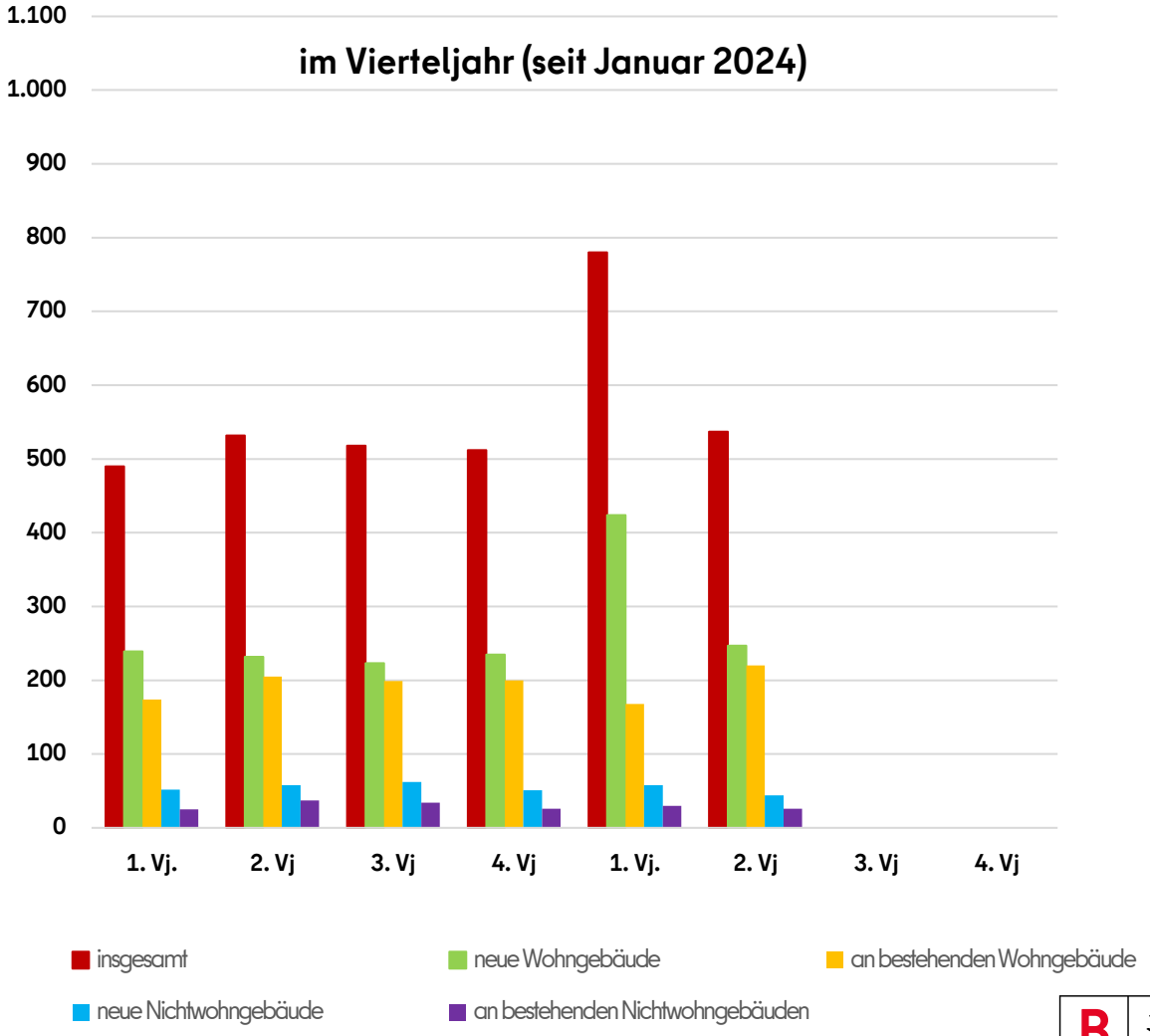
+1,9 % im 1. Quartal 2024	+1,8 % im 1. Quartal 2025
+0,6 % im 2. Quartal 2024	+1,2 % im 2. Quartal 2025
+0,7 % im 3. Quartal 2024	+0,6 % im 3. Quartal 2025
+0,5 % im 4. Quartal 2024	

Instandhaltung von Wohngebäuden

+1,7 % im 1. Quartal 2024	+2,9 % im 1. Quartal 2025
+0,8 % im 2. Quartal 2024	+1,0 % im 2. Quartal 2025
+1,0 % im 3. Quartal 2024	+0,8 % im 3. Quartal 2025
+0,8 % im 4. Quartal 2024	

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



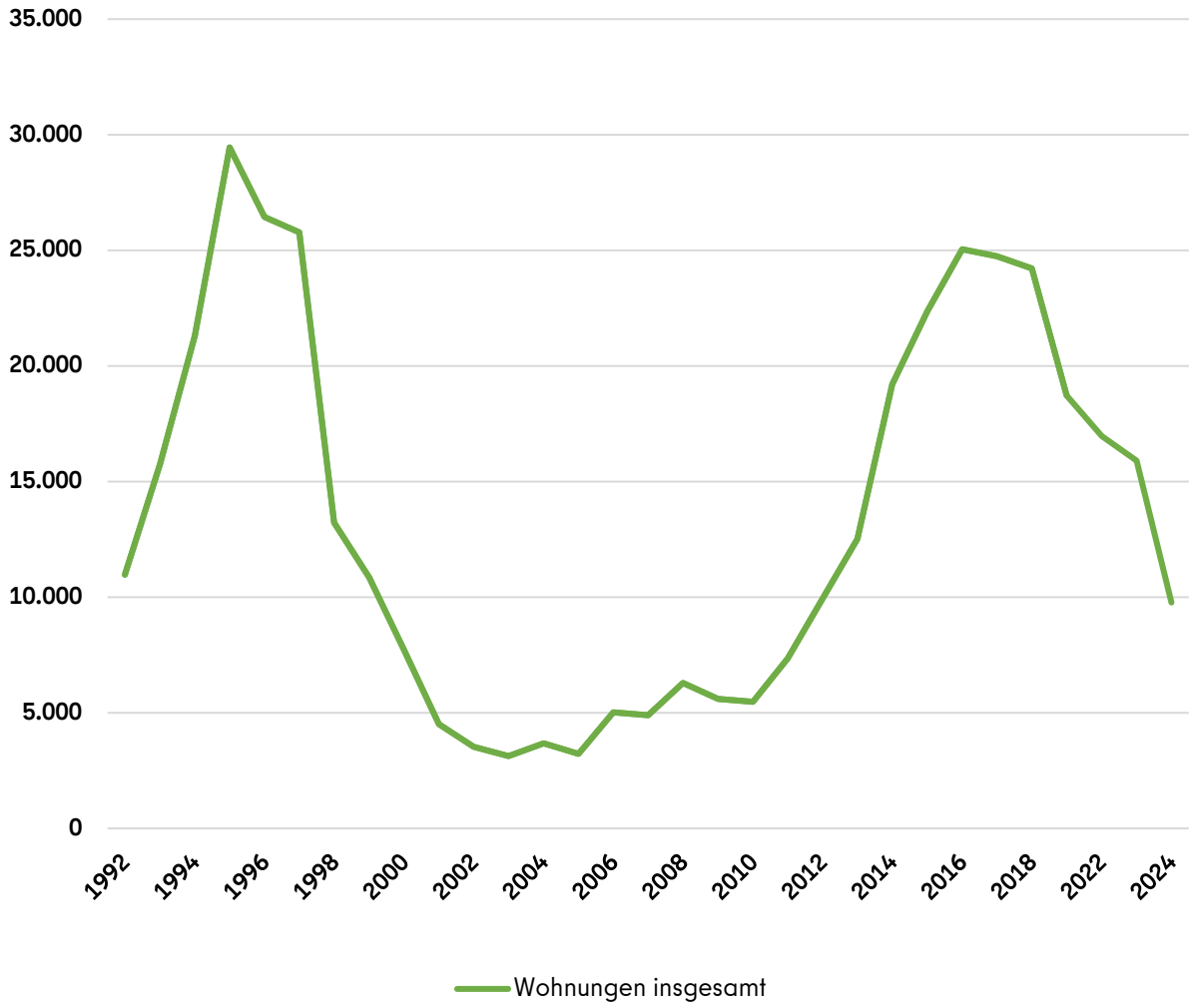


Anzahl der Baugenehmigungen für Wohn- und Nichtwohngebäude (Neubau und Bestand)

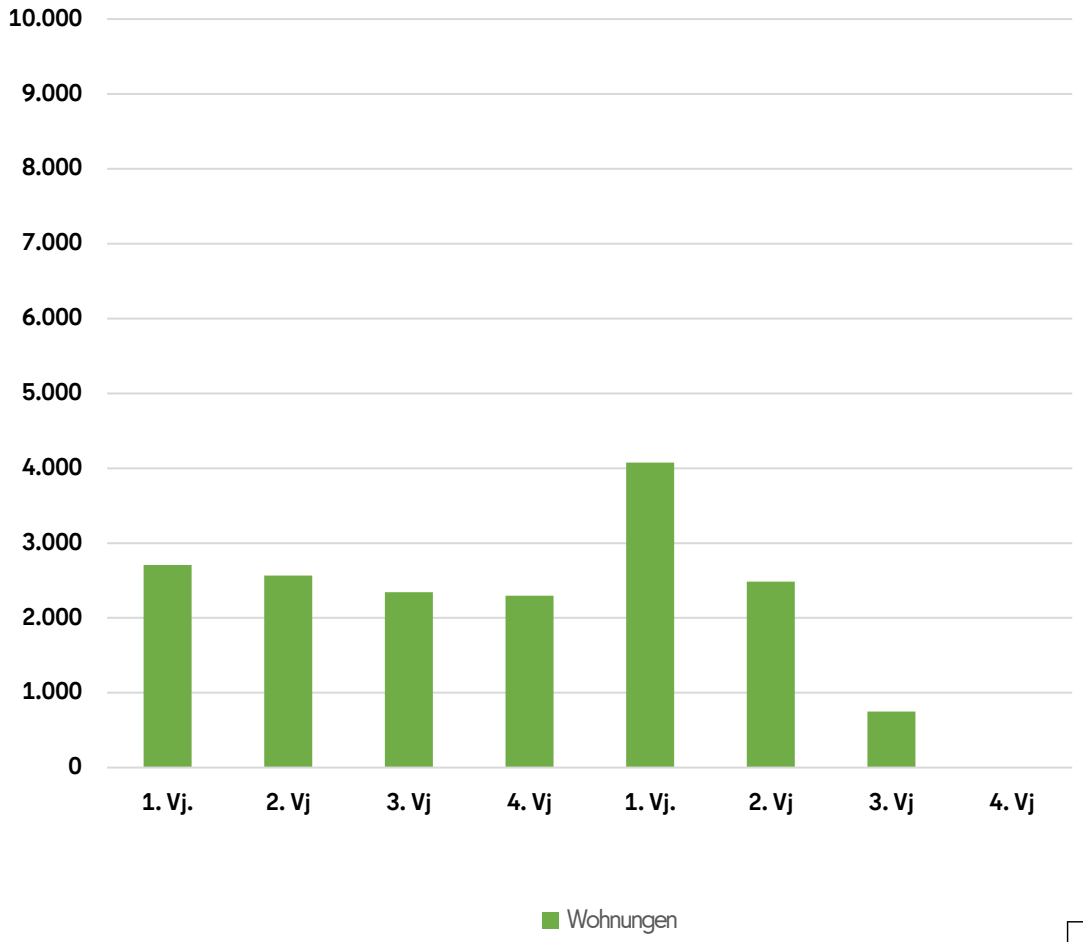
- **Im 1. Quartal 2025 steigt die Anzahl an Baugenehmigungen (insgesamt) um knapp 60 % gegenüber dem Vorjahreswert und um 52 % gegenüber dem 4. Quartal 2024. Beim Wohnungsbau sind es +77 % bzw. +80 %. Im 2. Quartal 2025 wird davon rd. ein Drittel wieder eingebüßt.**
- **537 Baugenehmigungen (insgesamt) im 2. Quartal 2025**
  -31 % gegenüber dem 1. Quartal 2025
  1.317 Bescheide im 1. Halbjahr 2025: +29 % geg. 2024
  220 Bescheide im Monatsdurchschnitt: geg. 171 (2024) / 213 (2023) / 275 (2022) / 306 (2021) / 287 (2020) / 321 (2019)
- **247 Bescheide für den Neubau von Wohngebäuden**
  -42 % gegenüber dem 1. Quartal 2025
  671 Bescheide im 1. Halbjahr 2025: +43 % geg. 2024
  112 Bescheide im Monatsdurchschnitt: geg. 77 (2024) / 106 (2023) / 145 (2022) / 179 (2021) / 163 (2020) / 177 (2019)
- **220 Baugenehmigungen für Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden (im 2. Quartal 2025)**
  +31 % gegenüber dem 1. Quartal 2025
  388 Bescheide im 1. Halbjahr 2025: +2,4 % geg. 2024
  65 Bescheide im Monatsdurchschnitt: geg. 65 (2024) / 79 (2023) / 83 (2022) / 92 (2021) / 91 (2020) / 118 (2019)
- **44 Bescheide für den Neubau von Nichtwohngebäuden**
  -24 % gegenüber dem 1. Quartal 2025
  102 Bescheide im 1. Halbjahr 2025: -7,3 % geg. 2024
  17 Bescheide im Monatsdurchschnitt: geg. 19 (2024) 19 (2023) / 20 (2022) / 24 (2021) / 22 (2020) / 25 (2019)
- **26 Baugenehmigungen für Maßnahmen an bestehenden Nichtwohngebäuden (im 2. Quartal 2025)**
  -13 % gegenüber dem 1. Quartal 2025
  56 Bescheide im 1. Halbjahr 2025: -9,7 % geg. 2024
  9 Bescheide im Monatsdurchschnitt: geg. 10 (2024) / 9 (2023) / 13 (2022) / 10 (2021) / 11 (2020)

Anzahl der genehmigten Wohnungen

Lange Reihe (1992 bis 2023)



im Vierteljahr (seit Januar 2024)



Anzahl der genehmigten Wohnungen

- **Im 1. und 2. Quartal 2025 wurden 6.560 Wohnungen mit 436.200 m² Wohnfläche genehmigt:**

  +24,3 % mehr Wohnungen als im 1. Halbjahr 2024 mit 5.276 Wohnungen (und 386.600 m² Fläche),

  +41,2 % mehr Wohnungen als im 2. Halbjahr 2024 mit 4.645 Wohnungen (und 322.300 m² Fläche),

Zum Vergleich (endgültige Werte):

Im gesamten Jahr 2024 wurden 9.772 Wohnungen genehmigt):
-38 % weniger Wohnungen als im gesamten Jahr 2023 mit 15.981 Wohnungen.

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 2023 für Betriebe im Hochbau mit mehr als 20 Beschäftigten - siehe Seite 20 (ca. 258 T€) und Seite 4 (ca. 252 T€) - ist deswegen nicht unmittelbar möglich.

Seite 7: Der Vergleich der 6-Monatsdurchschnitte im Jahr 2025 sowohl mit 6- als auch 12-Monatsdurchschnitten der Vorjahre erbrachte keinen wesentlichen Unterschied. Für den außergewöhnlichen Auftragseingang im April steht eine Erklärung noch aus.

Seite 11: Für den außergewöhnlich hohen Umsatz im 1. Quartal 2025 steht eine Erklärung noch aus.

Seite 13: Die jährlichen Steigerungsraten - abgesehen vom jährlichen Durchschnitt: d.h. bezogen auf einen Vormonat, Vorjahresmonat oder ein Vorjahresquartal - 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, im Januar 2026