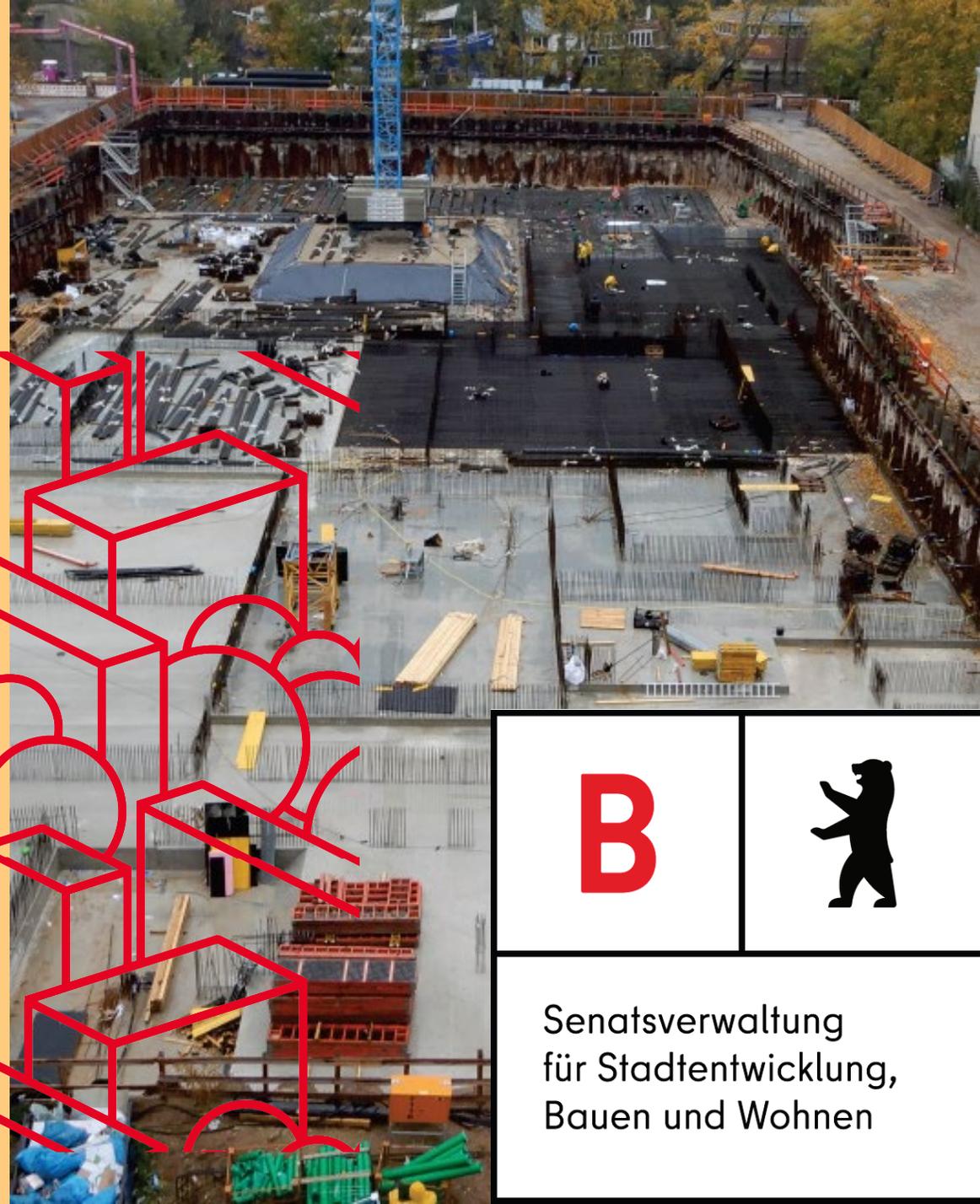
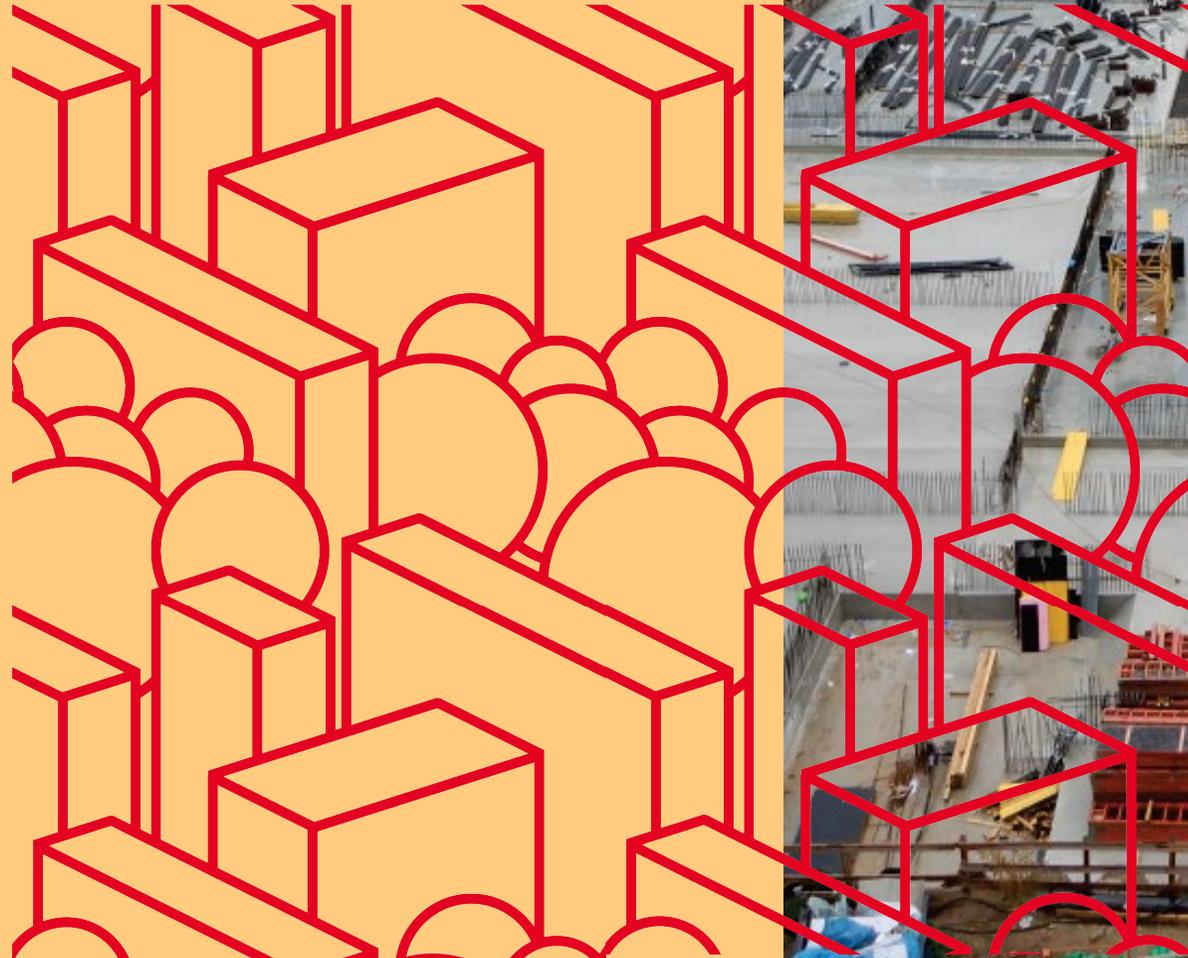


KONJUNKTUR- UND STRUKTURDATEN DER BERLINER BAUWIRTSCHAFT

3. Quartal 2023



B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung

Monatliche Konjunkturerhebung
im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe (09/2023)

Jährliche Verdiensterhebung (12/2022)
Verbraucherpreisindex (09/2023)

Jährliche Ergänzungserhebung von Strukturdaten (nach Betriebsgröße)
im Bauhauptgewerbe (06/21-06/22)

Preisentwicklung (08/2023)

Baugenehmigungen (09/2023)

3. Quartal 2023

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

Bruttomonatsverdienste und Verbraucherpreise

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

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

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

Seite 3

Seite 4

Seite 6

Seite 8

Seite 10

Seite 12

Seite 14

Seite 16

Seite 18

Seite 20

Seite 22

Seite 23

Seite 24

Seite 25

Seite 26

Seite 28

Zusammenfassung

Unabhängig vom konjunktur-typischen Tief zum Jahresbeginn können die Kennwerte im 3. Quartal beurteilt werden:

Die Umsätze steigen in allen Bereichen des Hochbaus moderat an (im Vergleich des Dreivierteljahrs 2023 zu 2022).

Rückgänge manifestieren sich in allen Bereichen ausgenommen dem Industriebau (bezogen auf die Jahresfrist)

- bei den Auftragseingängen im Dreivierteljahr: -19 bis -31 %
- bei den Auftragseingängen im 3. Quartal: ca. -40 %,
- bei den Auftragsbeständen im 3. Quartal: bis zu -14 %.

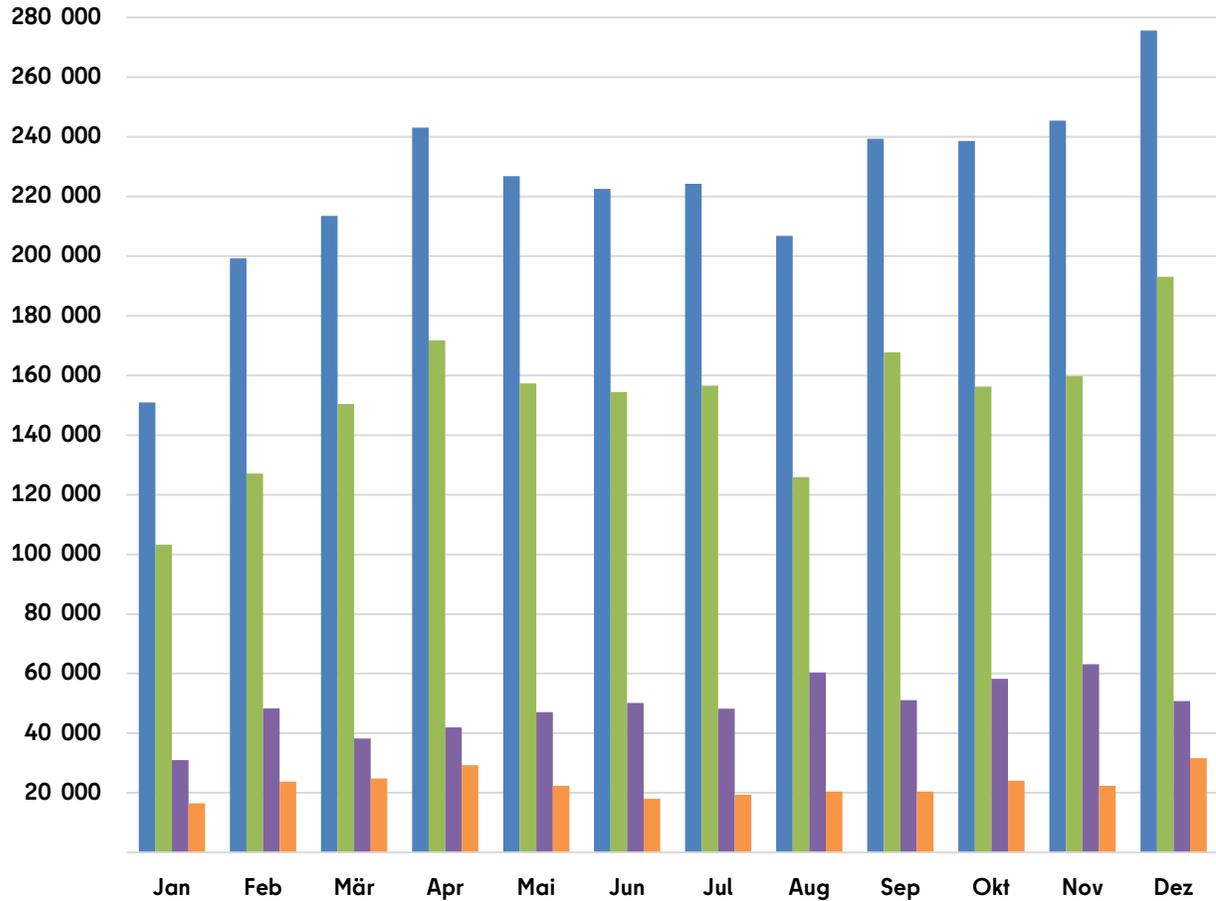
Beim baugewerblichen Umsatz werden im 3. Quartal 2023 die Rückgänge, die im 1. Halbjahr zu verzeichnen waren, kompensiert: mit +19 % beim Wohnungsbau und +12 % im Hochbau (insgesamt) gegenüber dem Vorjahresquartal; bei +1 % und +3 % im Vergleich zum Dreivierteljahr 2022.

Leider setzen sich die im 2. Quartal beobachteten Zuwächse gegenüber dem Vorquartal nicht fort: In fast allen Bereichen des Hochbaus fallen die Auftragseingänge im 3. Quartal '23 um bis zu -40 %; im Wohnungsbau sogar um -48 %. Die entsprechenden Auftragsbestände sinken auf -4 % bzw. -15 % unter den durchschnittlichen Quartalswert im Jahr 2022.

- **Im Ausbaugewerbe werden im Dreivierteljahr 2023 bereits 79 % des gesamten Vorjahresumsatzes erzielt.**
Im 3. Quartal 2023 setzten 405 Betriebe (-1,5 %) insgesamt 843 Mio Euro (+14 %) um – im Vergleich zum 3. Quartal '22.
- **Der Brutto-Monatsverdienst betrug 3.952 € im Jahr 2022,** bei sinkender Preissteigerungsrate für die Verbraucherpreise von +5,1 % im September.
- **Die jährlichen Baupreissteigerungen liegen im August 2023 bei rd. +9 %** im Neubau von Wohn- und Bürogebäuden sowie bei der Instandhaltung von Wohngebäuden. Im Vorjahr 2022 lagen sie im Durchschnitt bei ca. +17 %.
- **Bei den Baugenehmigungen für den Neubau von Wohngebäuden ist ein Rückgang von ca. -28 % im Dreivierteljahr 2023 zu verzeichnen. Er liegt bei -20 % für alle Hochbaumaßnahmen.** Die Anzahl der genehmigten Wohnungen nimmt im 3. Quartal ab: um -12,4 % gegenüber dem Vorjahresquartal, um -32 % gegenüber dem Vorquartal.
- Die **jährliche Ergänzungserhebung** im Bauhauptgewerbe mit Strukturdaten von Juni 2021 bis Juni 2022 (bezogen auf die Betriebsgröße) bleibt vorerst unverändert.

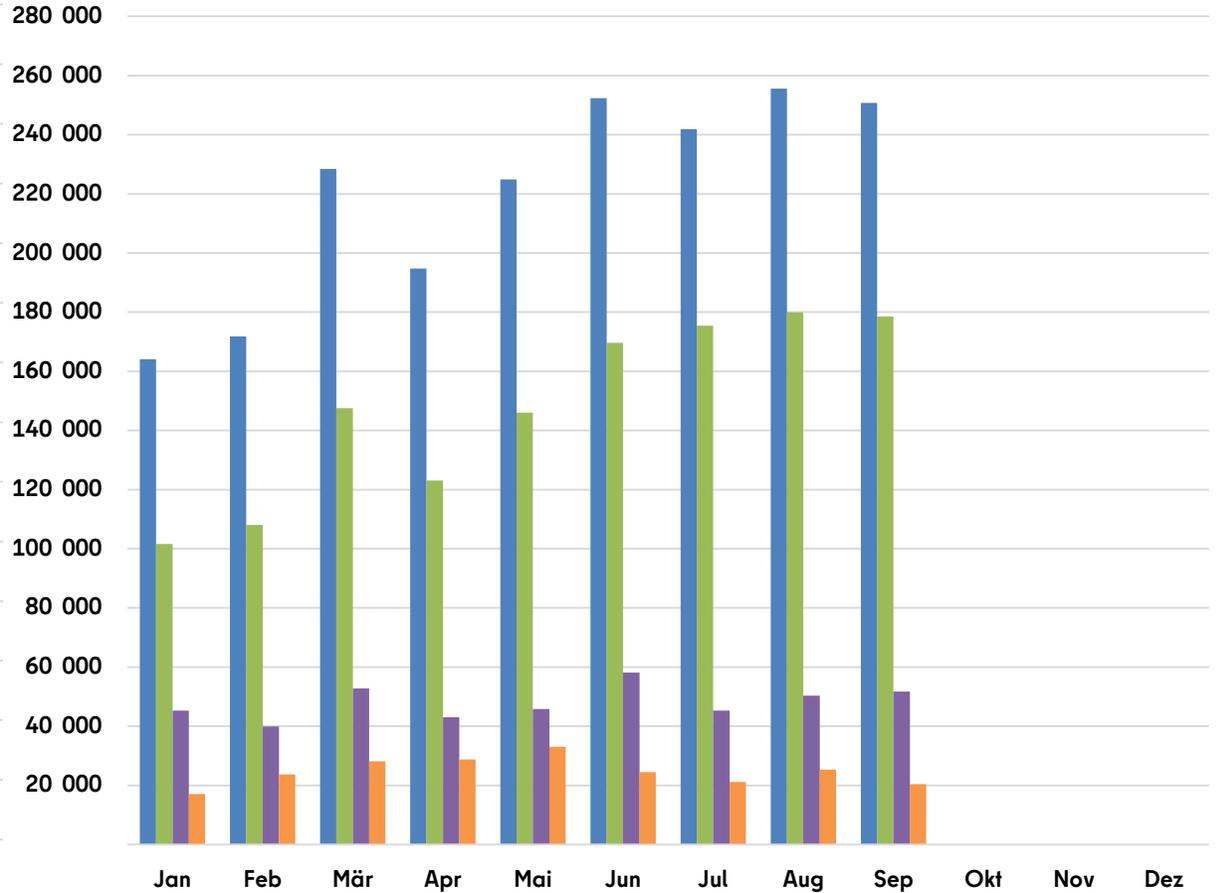
Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

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

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



Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- In allen Bereichen des Hochbaus (insgesamt) steigt der baugewerbliche Umsatz im Dreivierteljahr 2023 gegenüber dem Vorjahreszeitraum an.
- **Baugewerblicher Umsatz im Hochbau (insgesamt):**
 - 748 Mio Euro im 3. Quartal 2023**
 - 1.984 Mio Euro im Dreivierteljahr 2023**
 - +11,3 % gegenüber dem 2. Quartal 2023
 - +11,6 % gegenüber dem 3. Vorjahresquartal
 - + 3,0 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (9 Monate)
- **Baugewerblicher Umsatz im Wohnungsbau:**
 - 534 Mio Euro im 3. Quartal 2023**
 - 1.330 Mio Euro im Dreivierteljahr 2023**
 - +21,7 % gegenüber dem 2. Quartal 2023
 - +18,6 % gegenüber dem 3. Vorjahresquartal
 - + 1,2 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (9 Monate)
- **Baugewerblicher Umsatz im öffentlichen Hochbau:**
 - 67 Mio Euro im 3. Quartal 2023**
 - 222 Mio Euro im Dreivierteljahr 2023**
 - 22,4 % gegenüber dem 2. Quartal 2023
 - +11,0 % gegenüber dem 3. Vorjahresquartal
 - +13,9 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (9 Monate)
- **Baugewerblicher Umsatz im Industrie- und Gewerbebau:**
 - 147 Mio Euro im 3. Quartal 2023**
 - 432 Mio Euro im Dreivierteljahr 2023**
 - +0,3 % gegenüber dem 2. Quartal 2023
 - 7,8 % gegenüber dem 3. Vorjahresquartal
 - +3,8 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (9 Monate)
- **Monatliche Umsatzentwicklung im 3. Quartal 2023:**

Im Hochbau (insgesamt) fällt der monatliche Umsatz auf 242 Mio Euro (-4 %) im Juli, steigt auf 256 Mio Euro (+6 %) im August und fällt auf 251 Mio Euro (-2 %) im September.

Im Wohnungsbau steigt der monatliche Umsatz auf 175 Mio Euro (+3 %) im Juli, steigt auf 180 Mio Euro (+3 %) im August und fällt auf 179 Mio Euro -0,7 %) im September.

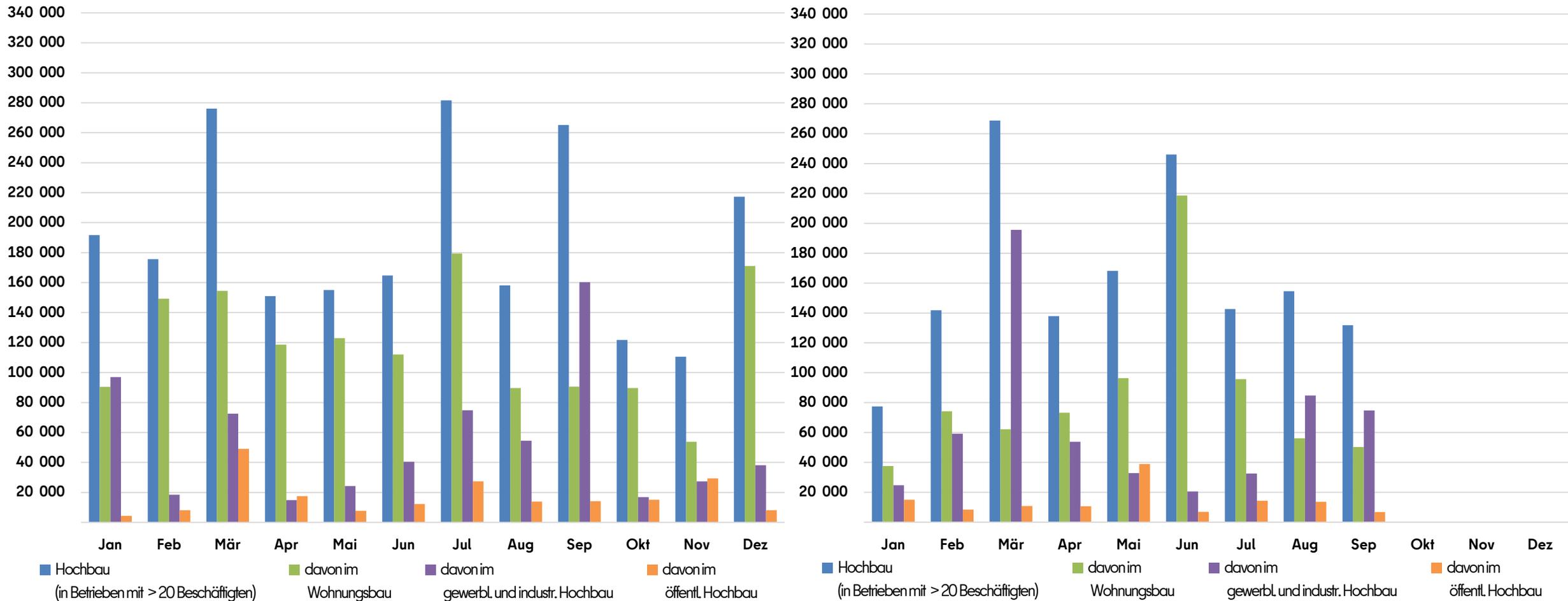
Im öffentlichen Hochbau fällt der monatliche Umsatz auf 21 Mio Euro (-14 %) im Juli, steigt auf 25 Mio Euro (+20 %) im August und fällt auf 20 Mio Euro (-20 %) im September.

Im gewerblichen und industriellen Hochbau fällt der monatliche Umsatz zunächst auf 45 Mio Euro (-22 %) im Juli, steigt auf 50 Mio Euro (+11 %) im August und steigt weiter auf 52 Mio Euro (+3 %) im September.

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2022 in 1.000 Euro

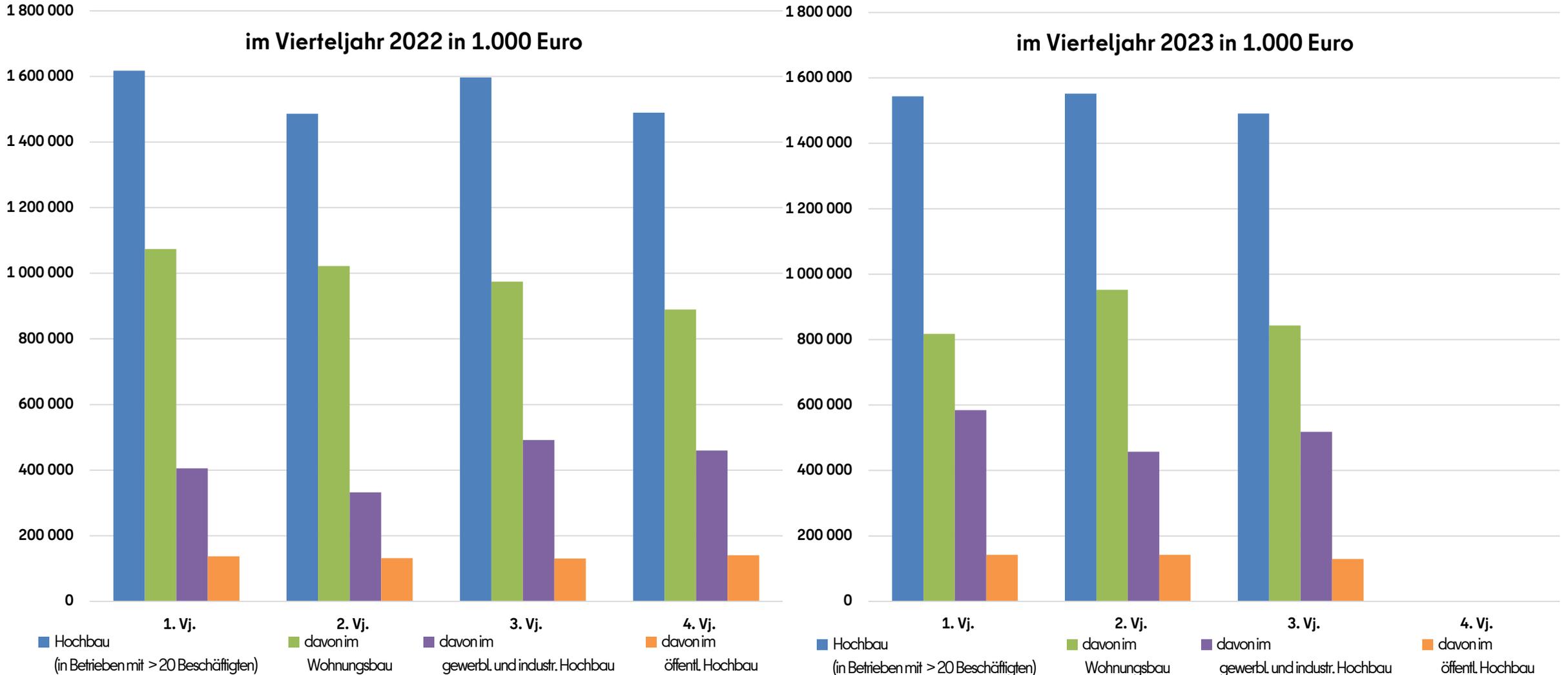
seit Januar 2023 in 1.000 Euro



Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- In allen Bereichen des Hochbaus (abgesehen vom gewerblichen und industriellen Hochbau) unterschreiten die Auftragseingänge im 3. Quartal 2023 die Vergleichswerte - im 2. Quartal 2023 als auch im Dreivierteljahr 2022.
- **Auftragseingänge im Hochbau (insgesamt):**
429 Mio Euro im 3. Quartal 2023
1.469 Mio Euro im Dreivierteljahr 2023
-22 % gegenüber dem 2. Quartal 2023
-39 % gegenüber dem 3. Vorjahresquartal
-19 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (9 Monate)
- **Auftragseingänge im Wohnungsbau:**
202 Mio Euro im 3. Quartal 2023
765 Mio Euro im Dreivierteljahr 2023
-48 % gegenüber dem 2. Quartal 2023
-44 % gegenüber dem 3. Vorjahresquartal
-31 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (9 Monate)
- **Auftragseingänge im öffentlichen Hochbau:**
35 Mio Euro im 3. Quartal 2023
126 Mio Euro im Dreivierteljahr 2023
-39 % gegenüber dem 2. Quartal 2023
-38 % gegenüber dem 3. Vorjahresquartal
-19 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (9 Monate)
- **Auftragseingänge im Industrie- und Gewerbebau:**
192 Mio Euro im 3. Quartal 2023
579 Mio Euro im Dreivierteljahr 2023
+79 % gegenüber dem 2. Quartal 2023
-34 % gegenüber dem 3. Vorjahresquartal
+4 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (9 Monate)
- **Entwicklung der Auftragseingänge im 2. Quartal 2023:**
Im Hochbau (insgesamt) fallen die monatlichen Auftrags-
eingänge zunächst auf 142 Mio Euro (-42 %) im Juli, sie
steigen auf 155 Mio Euro (+8 %) im August und fallen dann
auf 132 Mio Euro (-15 %) im September
Im Wohnungsbau fallen die monatlichen Auftragseingänge
zunächst auf 96 Mio Euro (-56 %) im Juli, sie fallen weiter
auf 56 Mio Euro (-37 %) im August und sinken auf 50 Mio
Euro (-44 %) im September.
Im öffentlichen Hochbau verdoppeln sich die monatlichen
Auftragseingänge zunächst auf gut 14 Mio Euro (+107 %) im
Juli, sie sinken geringfügig unter 14 Mio Euro (-4 %) im
August und fallen auf 7 Mio Euro (-51 %) im September.
Im gewerblichen und industriellen Hochbau steigen die
monatlichen Auftragseingänge auf 59 Mio Euro (+59 %) im
Juli, sie steigen weiter auf 85 Mio Euro (+161 %) im August
und fallen auf 75 Mio Euro (-53 %) im September.

Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)



Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- In allen Bereichen des Hochbaus (abgesehen vom gewerblichen und industriellen Hochbau) ergeben sich **Auftragsbestände unterhalb des durchschnittlichen Quartalwerts 2022:**

Hochbau (insgesamt): -3,6 %

Wohnungsbau: -14,8 %

öffentlicher Hochbau: -4,2 %

Gewerbe-/ Industriebau: 22,7 %

Die Entwicklung seit Jahresbeginn stellt sich folgendermaßen dar, wenn der Auftragsbestand im 3. Quartal 2023 mit dem Bestand im 4. Quartal 2022 verglichen wird:

Hochbau (insgesamt): +0,1 %

Wohnungsbau: -5,2 %

öffentlicher Hochbau: -7,7 %

Gewerbe-/ Industriebau: 12,7 %

Der Auftragsbestand sinkt in allen Bereichen des Hochbaus - ausgenommen dem Industriebau - im 3. Quartal 2023 gegenüber 2. Quartal. Hierbei sinken diese Werte auch unterhalb den Vergleichswert im 3. Quartal 2022.

- **Im Hochbau (insgesamt)** liegt der Auftragsbestand mit 1,49 Mrd Euro um -3,9% unter dem 2. Quartal 2023 und um -6,6 % unterhalb des 3. Vorjahresquartals 2022.

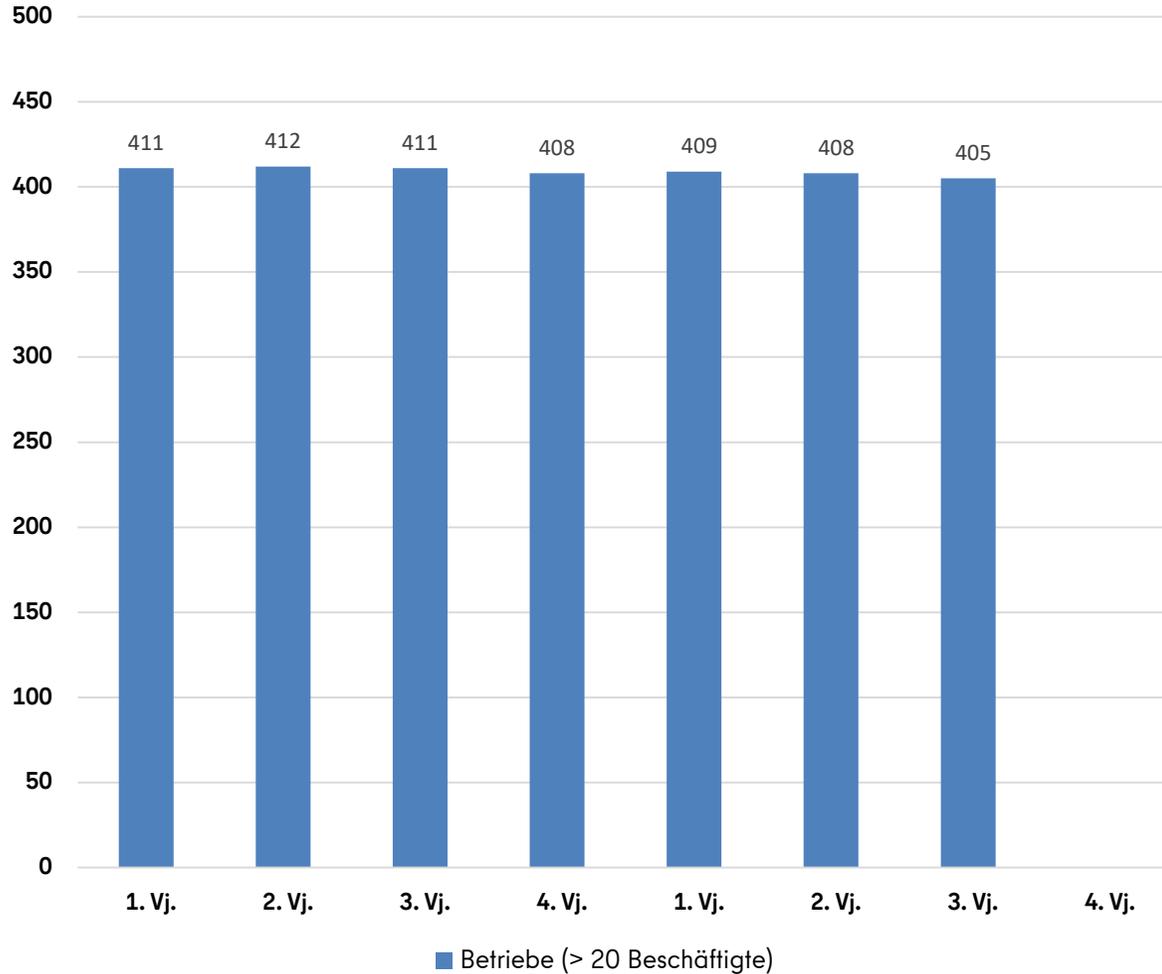
Im Wohnungsbau liegt der Auftragsbestand mit 844 Mio Euro um -11,4 % unter dem 2. Quartal 2023 und um -13,4 % unterhalb des 3. Vorjahresquartals 2022.

Im öffentlichen Hochbau liegt der Auftragsbestand mit 130 Mio Euro um -8,9 % unter dem 2. Quartal 2023 und um -1,0 % unterhalb des 3. Vorjahresquartals 2022.

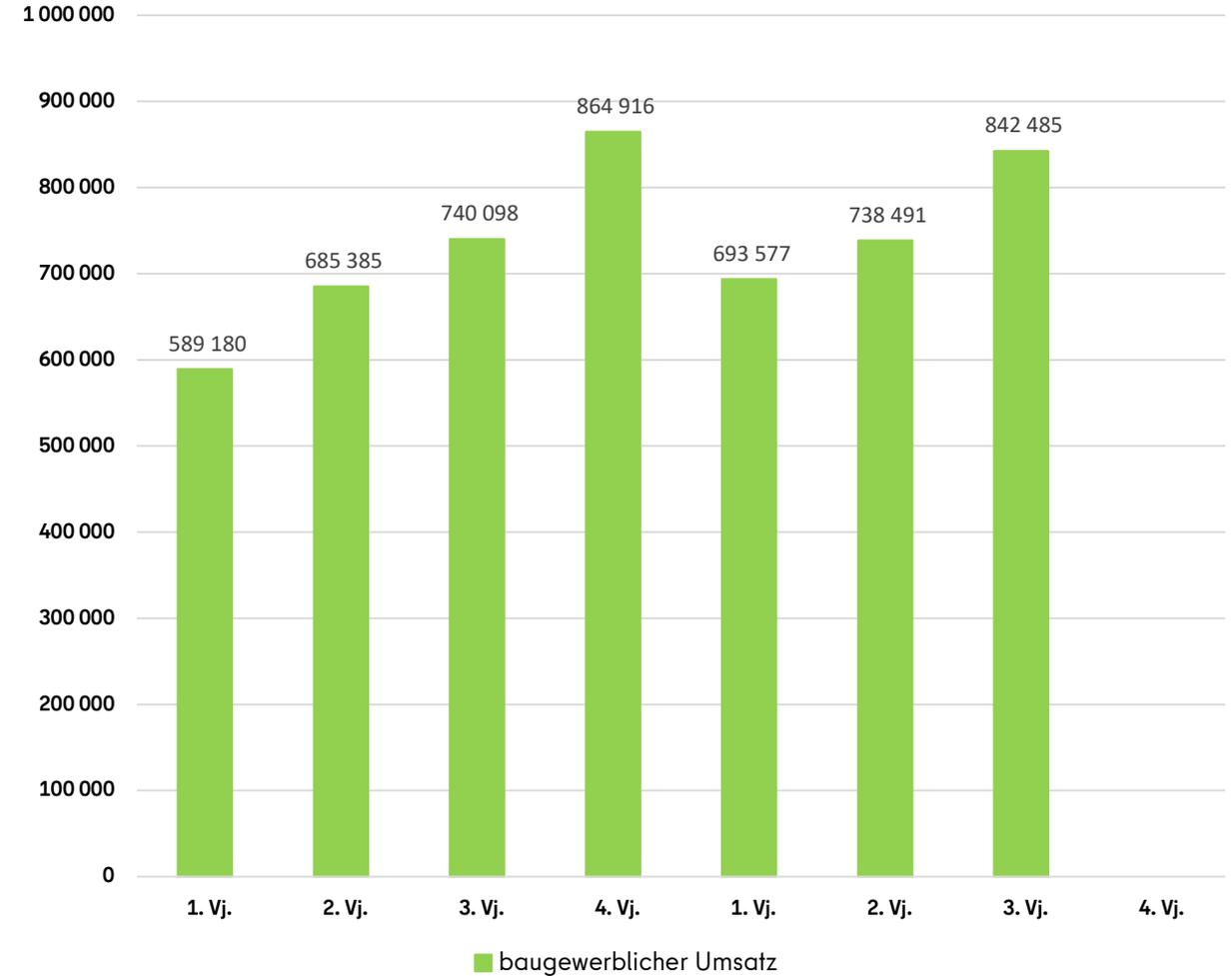
Im gewerblichen und industriellen Hochbau liegt der Auftragsbestand mit 518 Mio Euro um +13,2 % über dem 2. Quartal 2023 und um +5,4 % oberhalb des 3. Vorjahresquartals 2022.

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

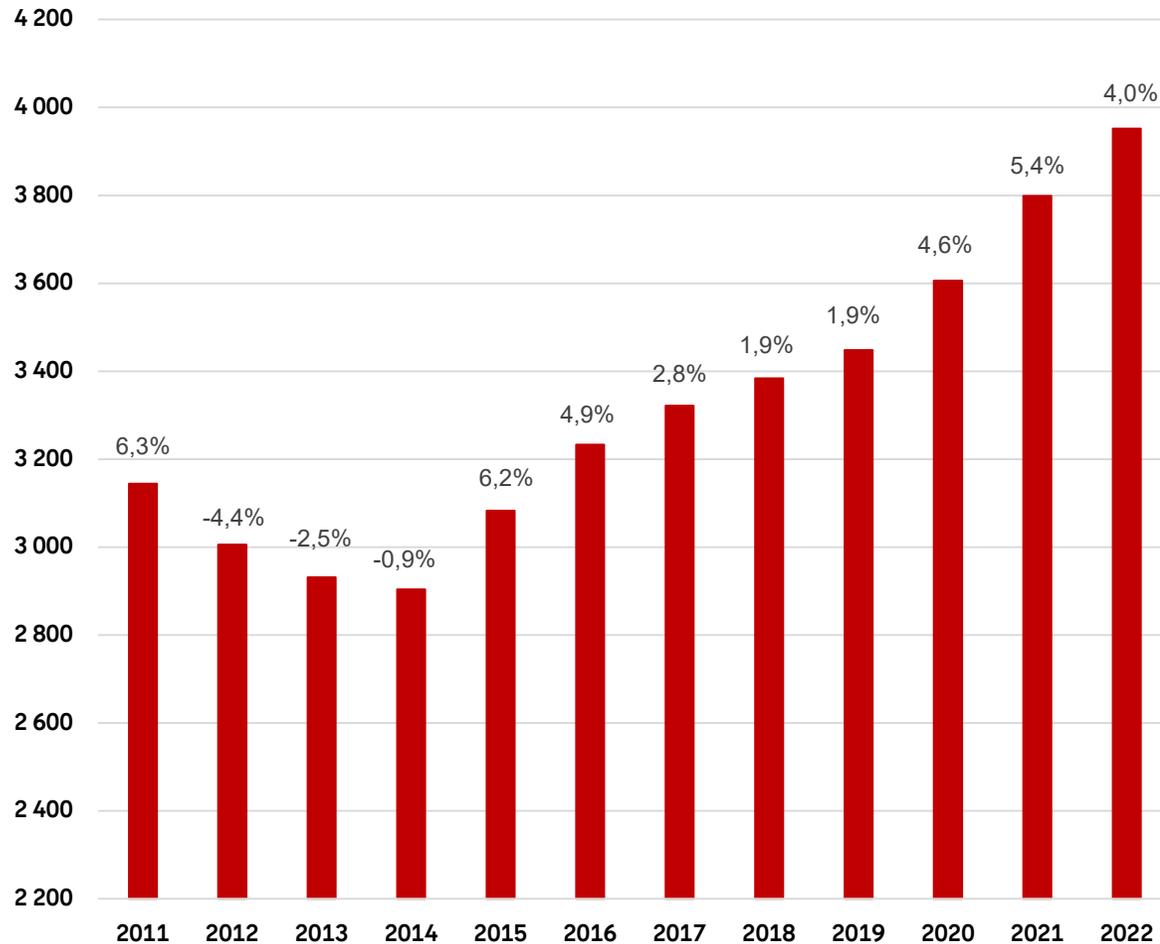
- Im Laufe des Jahres 2021 hatte die Anzahl der Betriebe im Ausbaugewerbe geringfügig aber kontinuierlich abgenommen: von 405 auf 399 Betriebe (-1,5 %).
- Im Jahr 2022 stieg sie um ca. 2 % und blieb annähernd konstant bei 411 Betrieben (im Durchschnitt der vier Quartale 2022).
- **Mit 405 Betrieben im 3. Quartal 2023 liegt der Bestand um 6 Betriebe (-1,5 %) niedriger als im 3. Quartal 2022 und um 3 Betriebe (-0,7 %) niedriger als im Vorquartal.**
- Mit 843 Mio Euro liegt der baugewerbliche Umsatz im 3. Quartal 2023 um +13,8 % über dem Umsatz vom 3. Quartal 2022 und um +14,1 % über dem Umsatz vom 2. Quartal 2023.
- **Im Dreivierteljahr 2023 wurden im Ausbaugewerbe 2,28 Mrd Euro baugewerblich umgesetzt: +12,9 % mehr als in den entsprechenden 9 Monaten des Jahres 2022 mit 2,02 Mrd Euro.**

Bruttomonatsverdienste

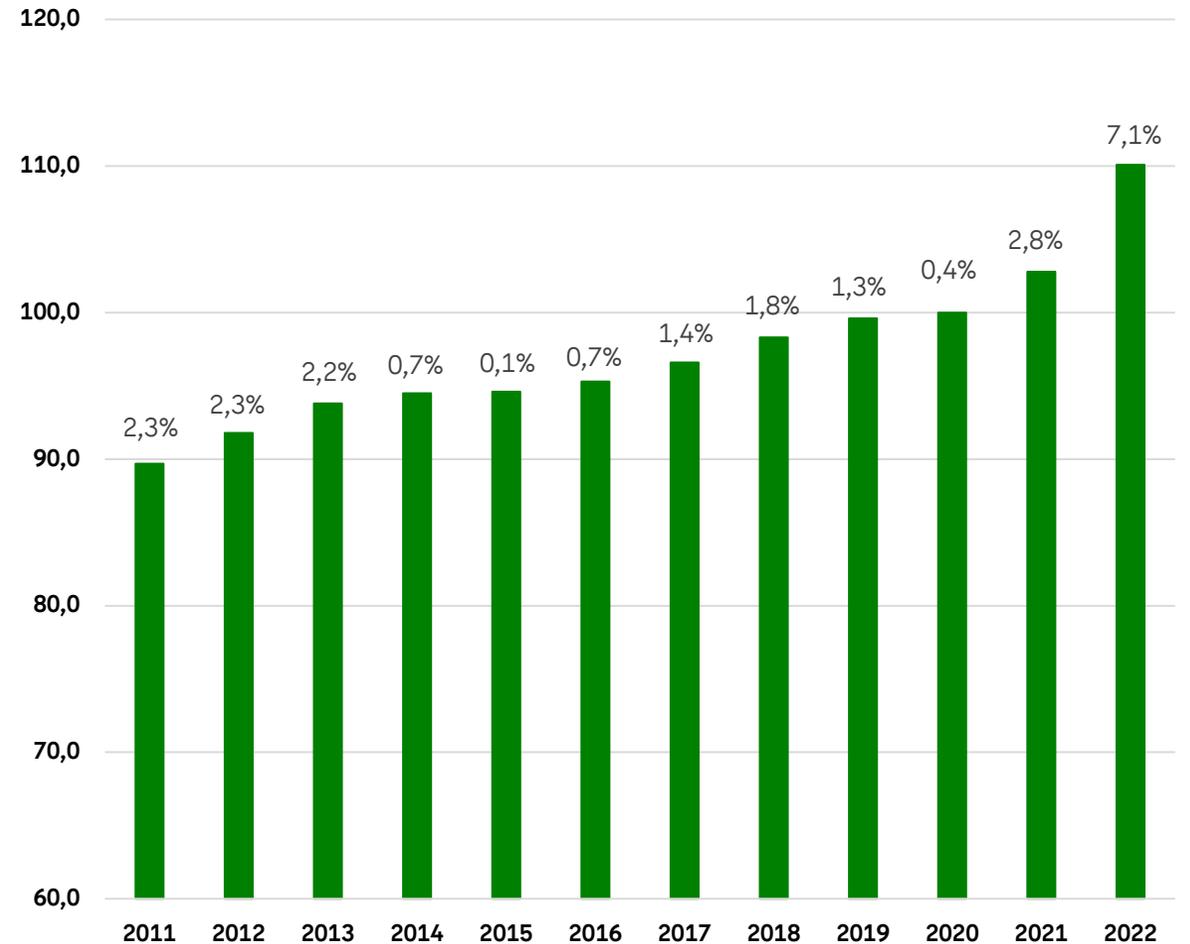
/

Verbraucherpreise

Verdienst im Baugewerbe (in Euro) und jährl. Steigerung



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



Bruttomonatsverdienste

- Der Brutto-Monatsverdienst (inkl. Sonderzahlungen) für Vollzeitbeschäftigte im Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau) lag im Jahr 2022 bei 3.952 Euro brutto / Monat.

/ Verbraucherpreise

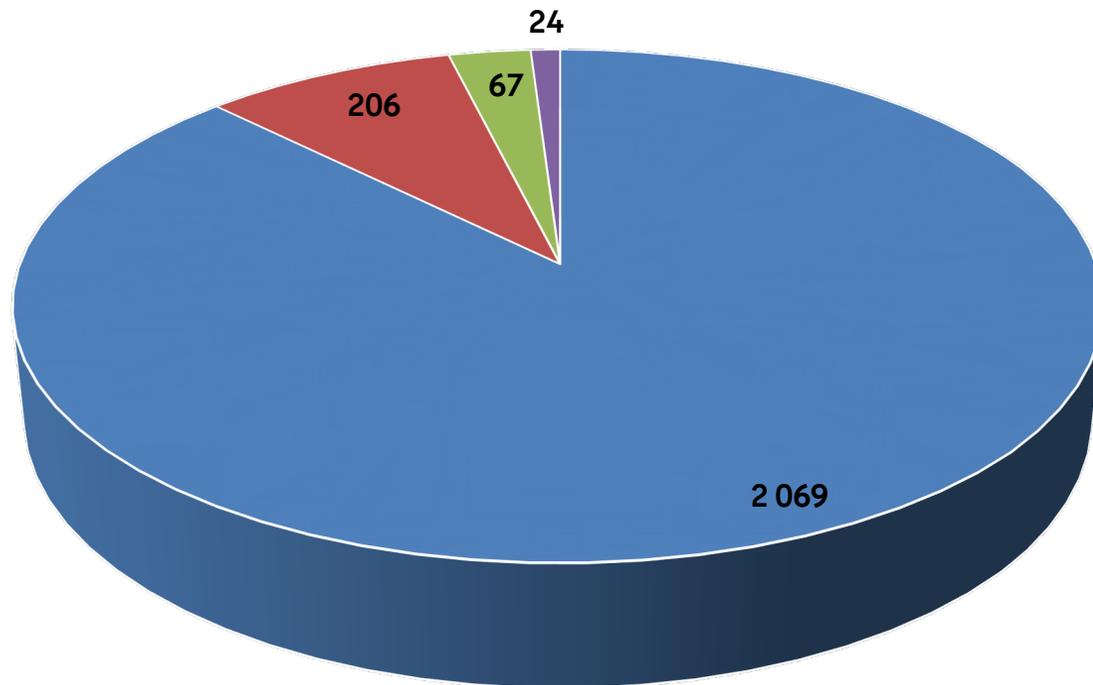
- **Verbraucherpreise**
(nach der Umstellung auf Index 100 = 2020)
Nach einem geringfügigen Rückgang im 2. Quartal 2023 steigt der Verbraucherpreisindex im 3. Quartal wieder an:
von 117,2 Punkten im Juli 2023
über 117,6 Punkte im August (+0,3 %)
auf 118,2 Punkte im September (+0,5 %).
Dies bedeutet eine Steigerung von
+5,1 % im September 2023 gegenüber September 2022.
Im Durchschnitt des Jahres 2022 betrug die jährliche Teuerungsrate 7,1 %.

Im Oktober 2023 fällt der Index sogar auf 118,0 Punkte.
Die jährliche Teuerung geht auf 4,1 % zurück.

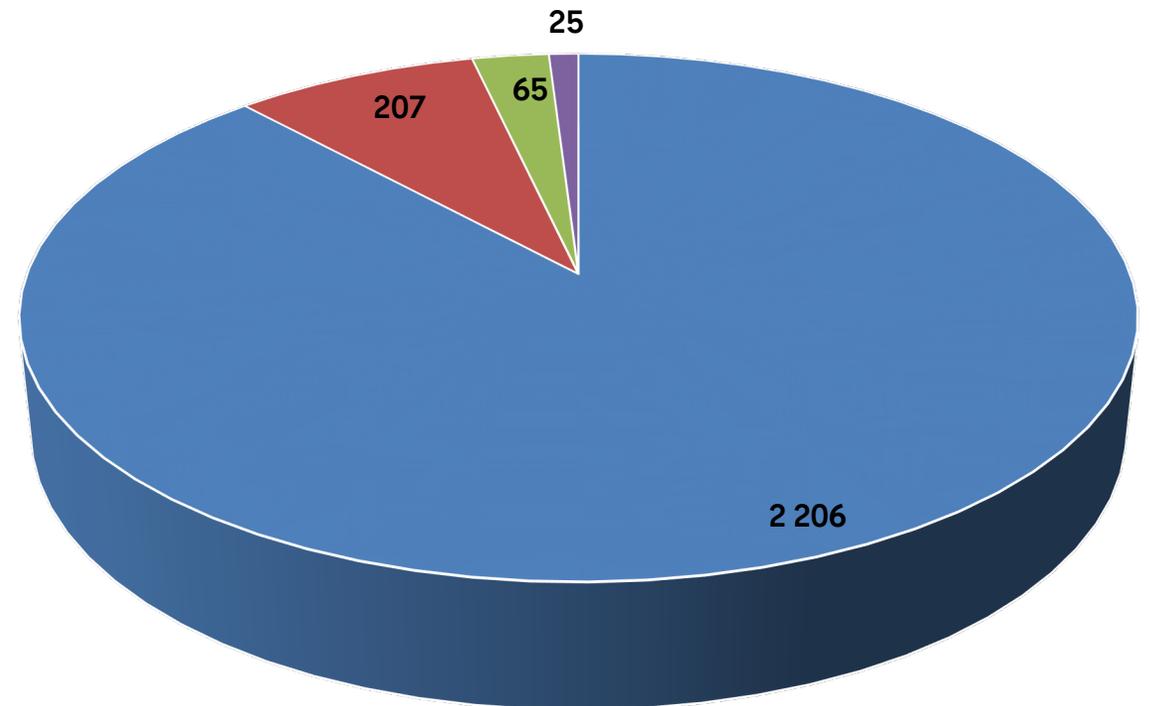
Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

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.

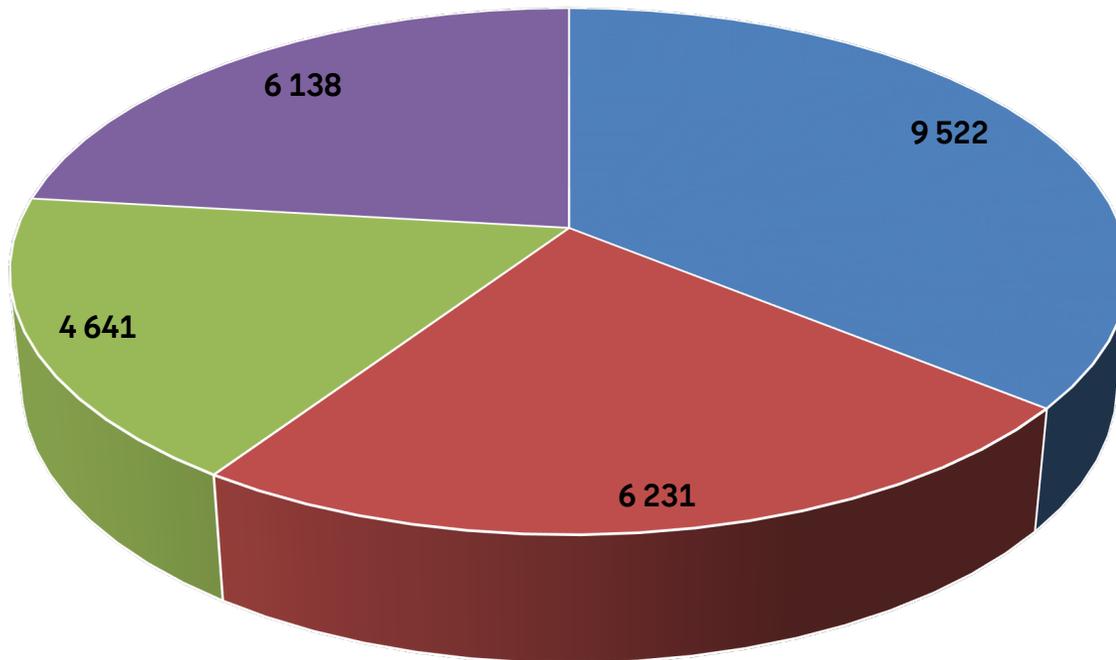
Die Anzahl der kleinen Unternehmen (mit 21 bis 49 Beschäftigten) stieg auf 207 Betriebe (+0,5 % / +1); im Juni 2022 stellen sie 8,3 % aller Betriebe, nach 8,7 % im Jahr 2021 und 8,3 % im Jahr 2020.

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)

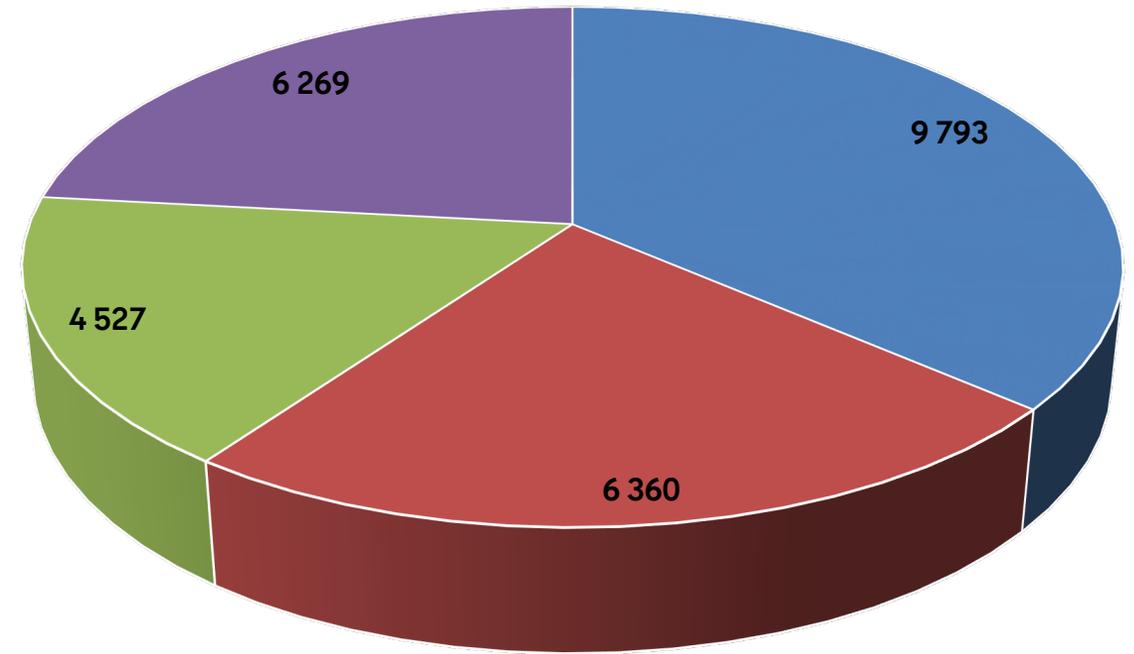
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

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).

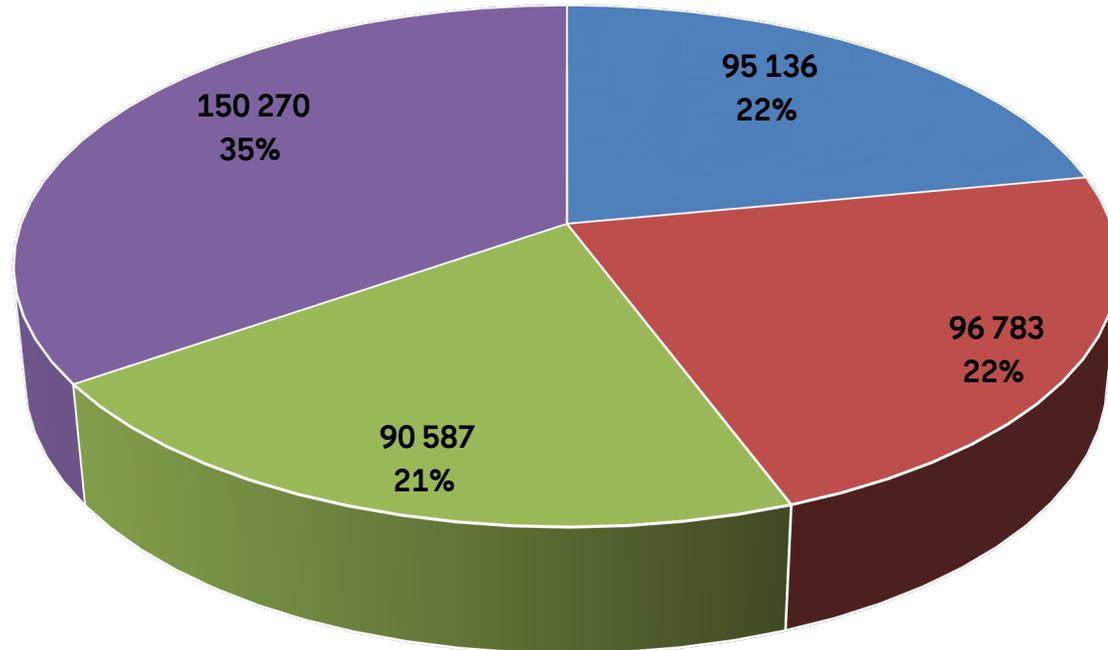
Mit 36,3 % ist **immer noch in gutes Drittel aller Beschäftigten in Kleinstunternehmen tätig.**

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

baugewerblicher Umsatz im Juni 2021 in 1.000 Euro

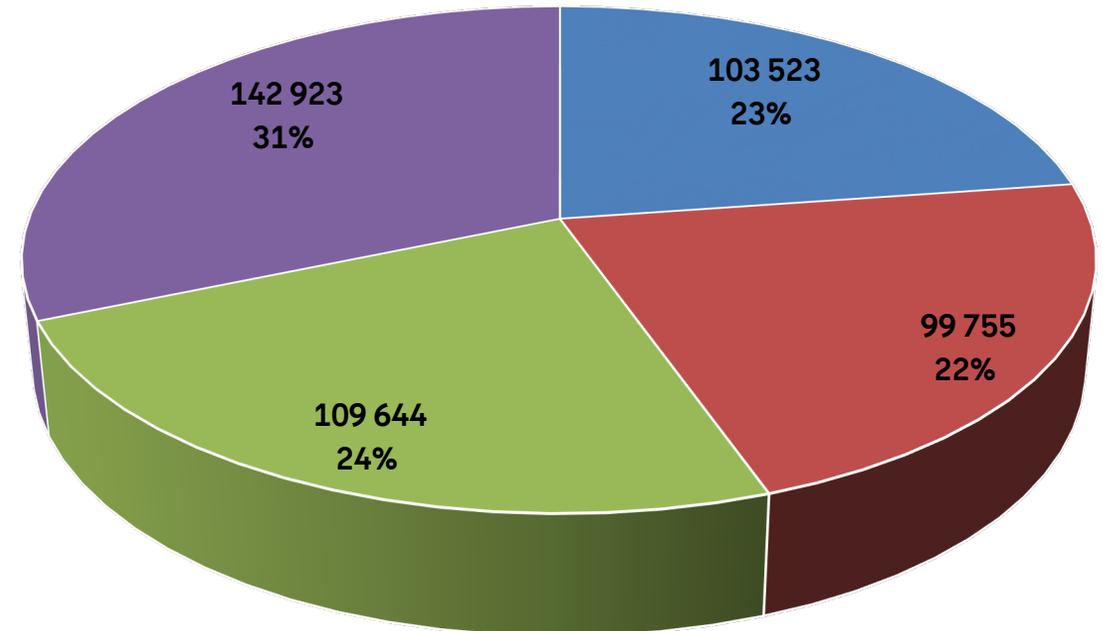
Summe: rd. 433 Mio Euro



■ 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 %).

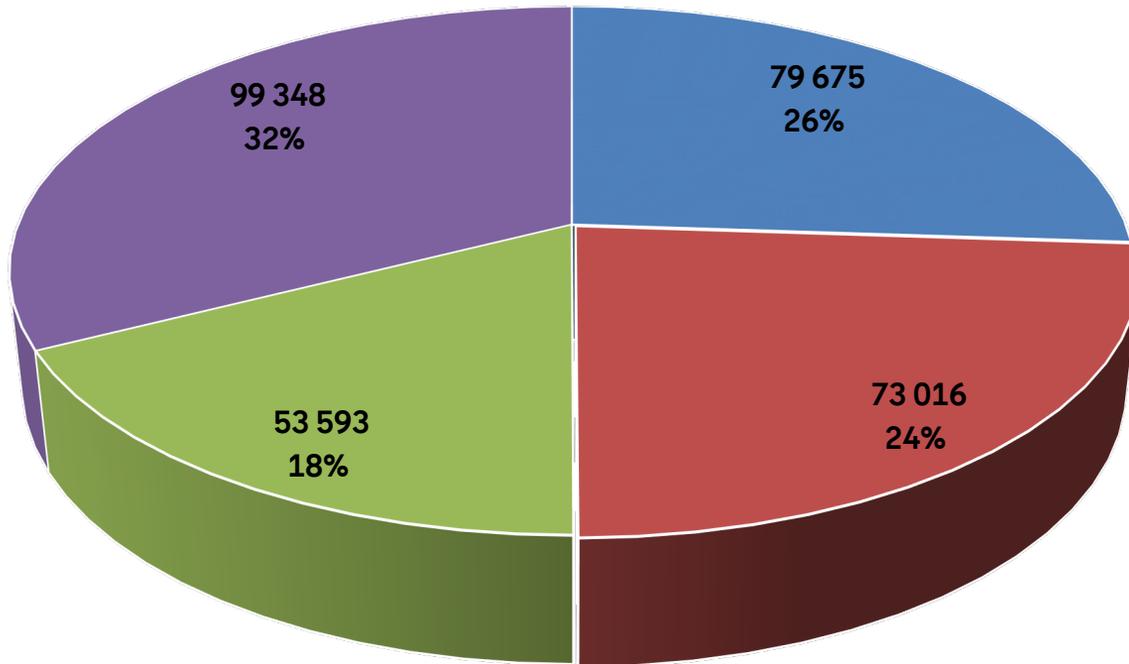
Großunternehmen hatten zum dritten Mal in Folge im Juni einen Umsatzrückgang zu verzeichnen: -4,9 %. Die größte Umsatzsteigerung konnten die mittelgroßen Unternehmen verbuchen: +21 %.

- 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)

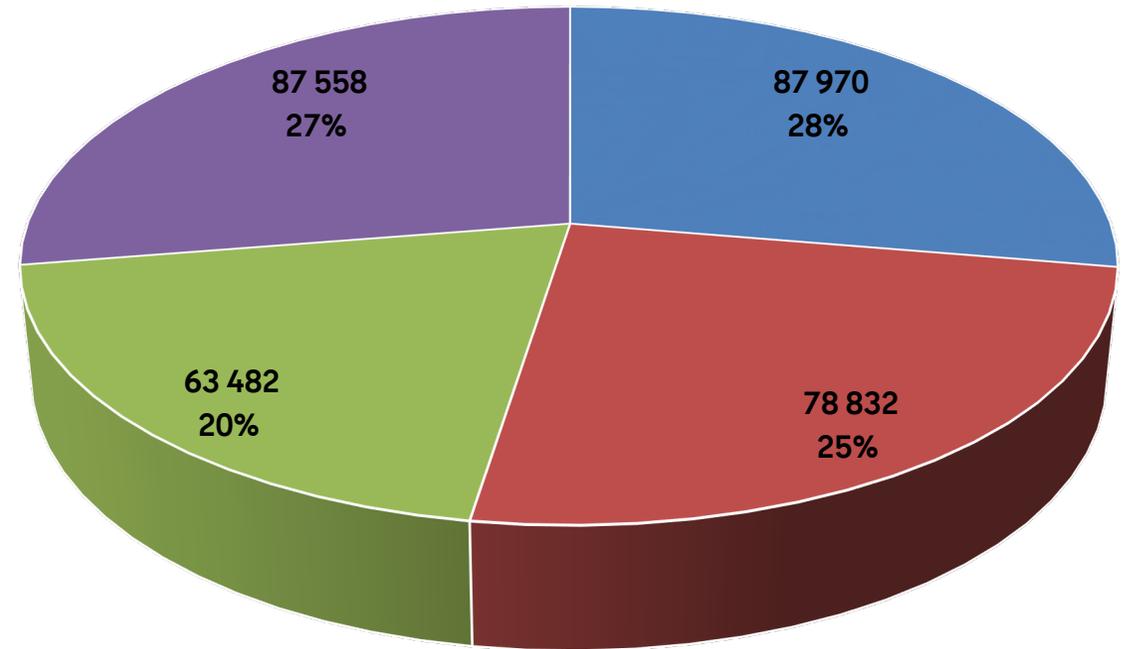
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

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

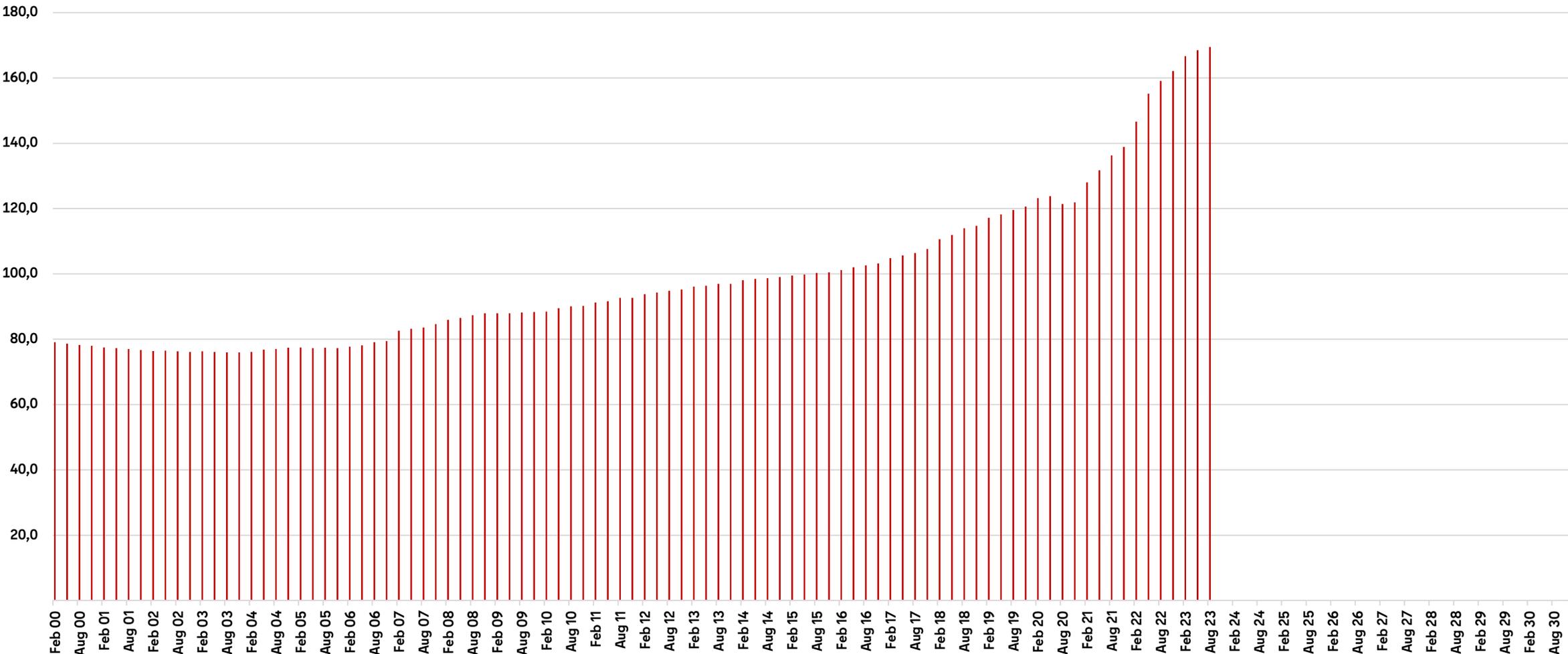
- **Rund 70 % des baugewerblichen Umsatzes im Bauhauptgewerbe (456 Mio Euro, siehe Seite 18) wurden im Hochbau erwirtschaftet: er beläuft sich auf 318 Mio Euro im Juni 2021.**

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.

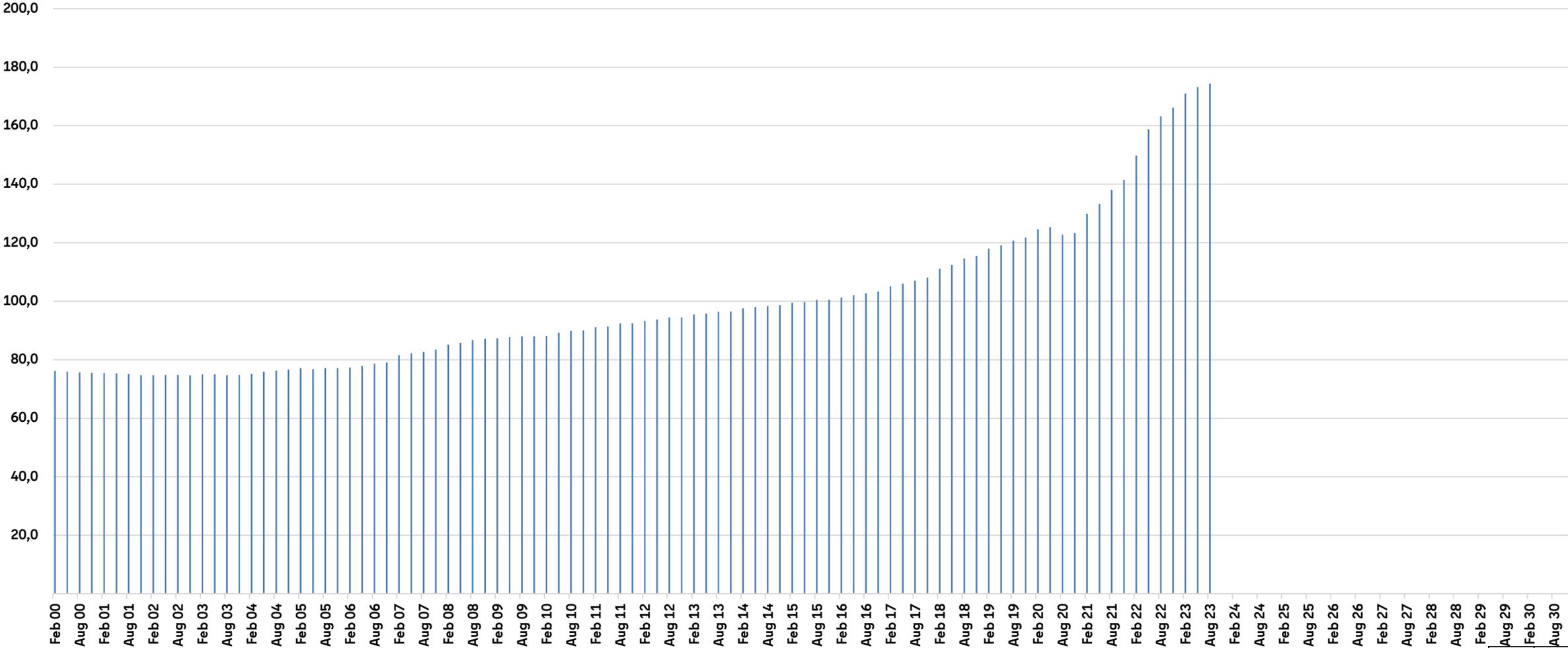
Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden

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



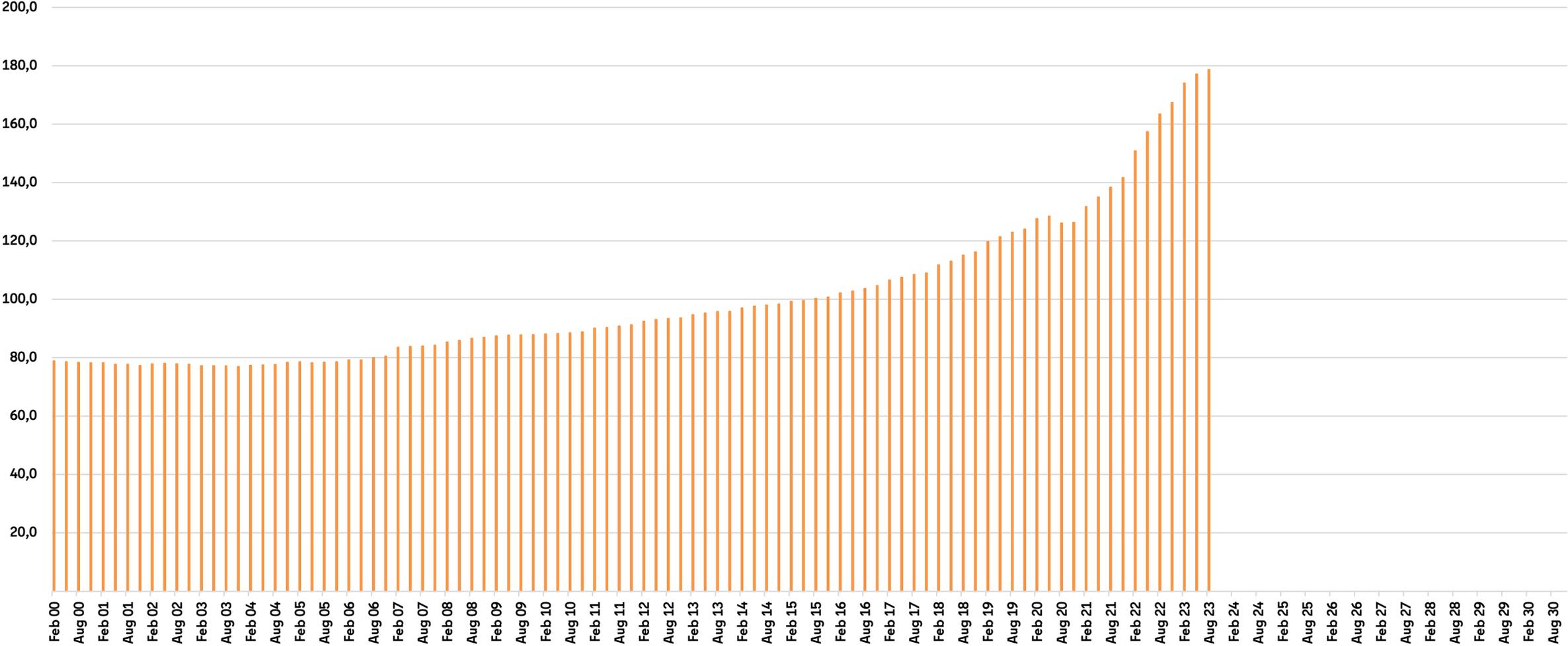
Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden

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

Für den Neubau von Wohngebäuden stieg der Index bis August 2023 auf 169,5 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im August bei +6,5 % nach +8,6 % im Mai und +13,7 % im Februar. Bei fallender Tendenz liegt er damit unter dem Jahresdurchschnitt 2022 von +16,5 %.

Für den Neubau von Bürogebäuden stieg der Index bis August 2023 auf 174,4 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im August bei +6,9 % nach +9,1 % im Mai und + 14,2 % im Februar. Bei fallender Tendenz liegt er damit unter dem Jahresdurchschnitt 2022 von +17,5 %.

Für die Instandhaltung von Wohngebäuden stieg der Index bis August 2023 auf 178,6 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im August bei +9,2 % nach +12,5 % im Mai und +15,4 % im Februar. Er liegt damit unter dem Jahresdurchschnitt 2022 von 16,9 %.

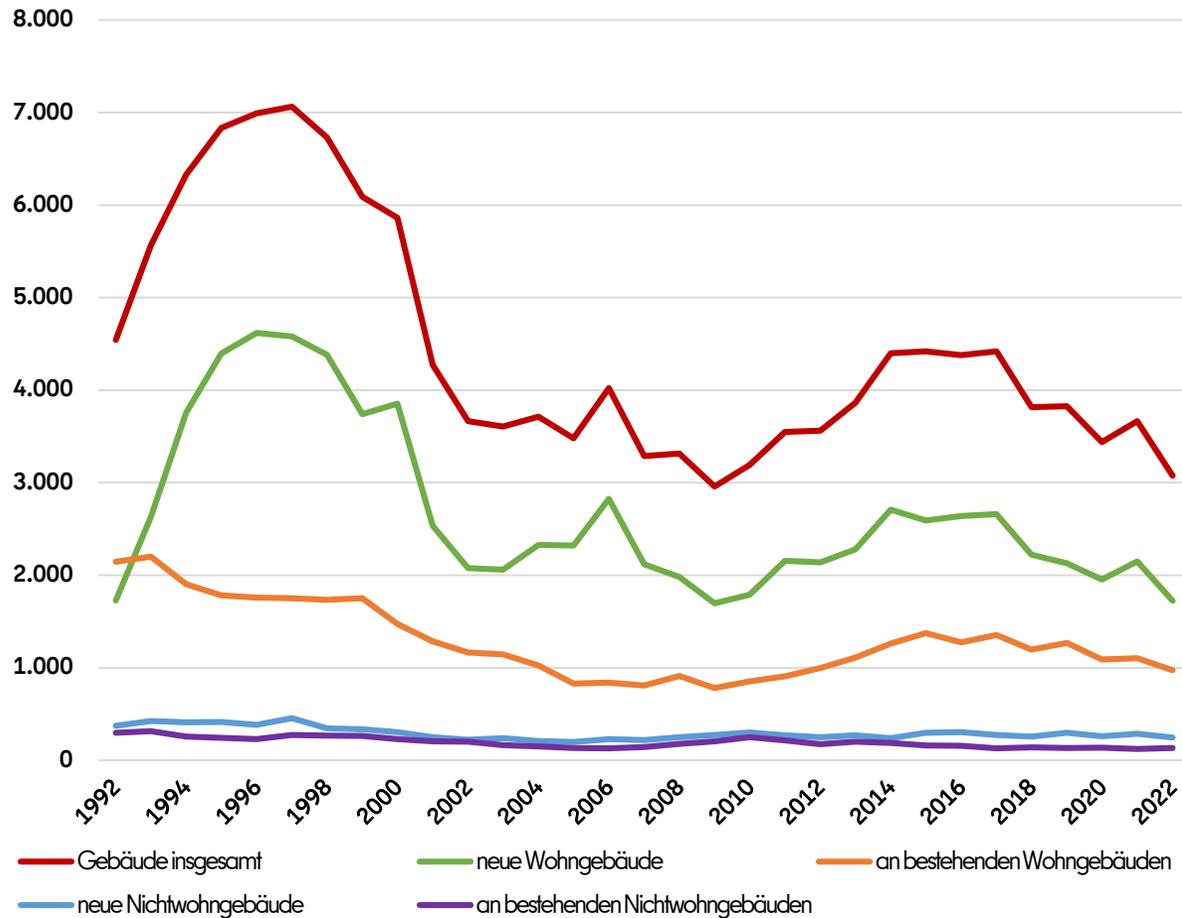
Mit Veröffentlichung des vorliegenden Berichts liegen bereits die jährlichen Steigerungsraten für November 2023 vor:

- +5,3 % für den Neubau von Wohngebäuden
- +5,7 % für den Neubau von Bürogebäuden
- +8,2 % für die Instandhaltung von Wohngebäuden

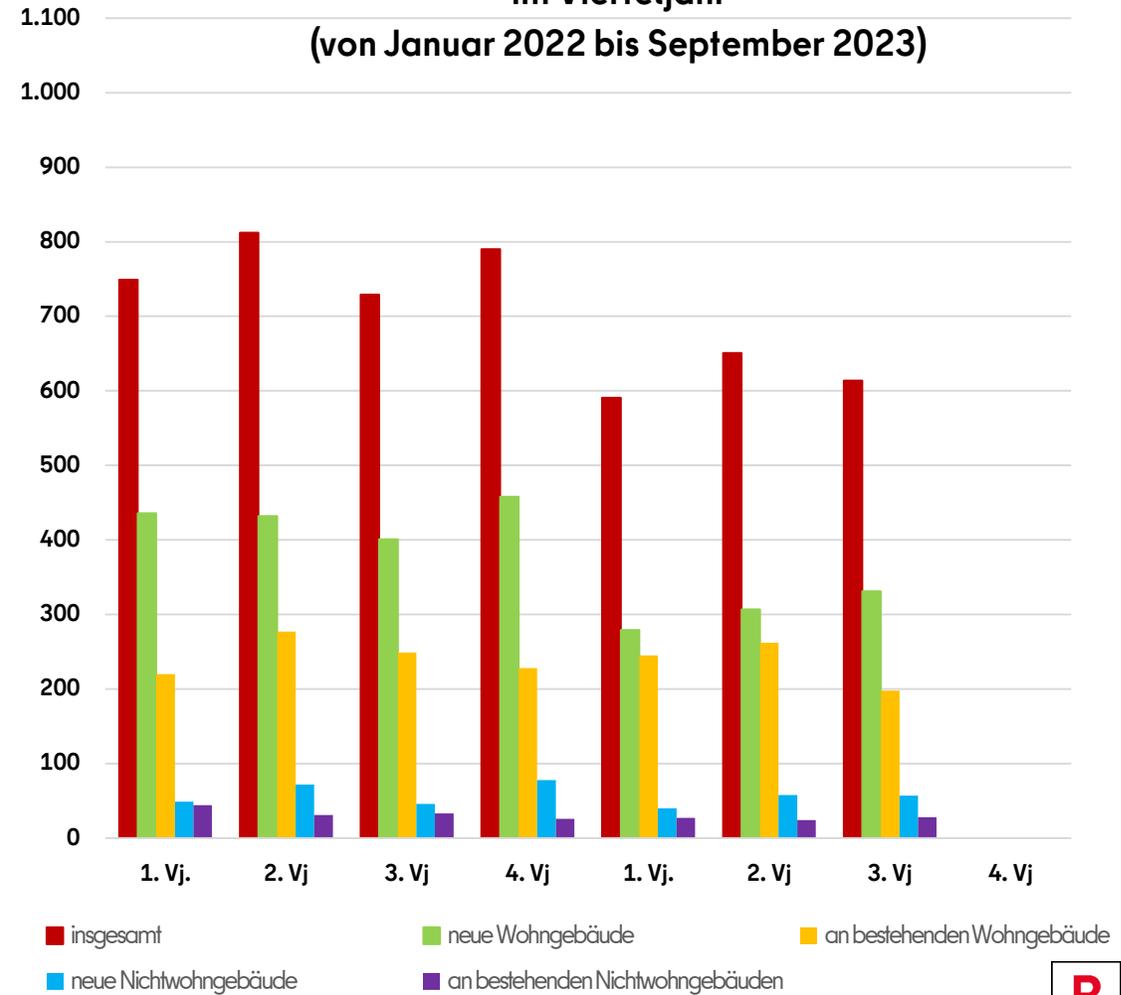
Die Steigerung wird abgebremst, wenn auch nicht in demselben Maße wie im 1. Halbjahr.

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

Lange Reihe (1992 bis 2022)



im Vierteljahr
(von Januar 2022 bis September 2023)



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

- Um **+7,8 %** im 3. Quartal 2023 (nach **+10 %** im 2. Quartal) steigt die Anzahl der Baugenehmigungen für den Neubau von Wohngebäuden erneut an.

Dennoch bleiben die Baugenehmigungen in allen Bereichen gegenüber dem neunmonatigen Vergleichszeitraum im Jahr 2022 zurück.

- 614 Baugenehmigungen (insgesamt)
 - 5,7 % seit dem 2. Quartal 2023
 - 15,8 % gegenüber dem 3. Quartal 2022
 - 19,0 % gegenüber dem Dreivierteljahr 2022**

331 Bescheide für den Neubau von Wohngebäuden

- +7,8 %** seit dem 2. Quartal 2023
- 17,5 % gegenüber dem 3. Quartal 2022
- 27,7 % gegenüber dem Dreivierteljahr 2022**

198 Bescheide für Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden

-24,4 % seit dem 2. Quartal 2023
-20,5 % gegenüber dem 3. Quartal 2022
-5,5 % gegenüber dem Dreivierteljahr 2022

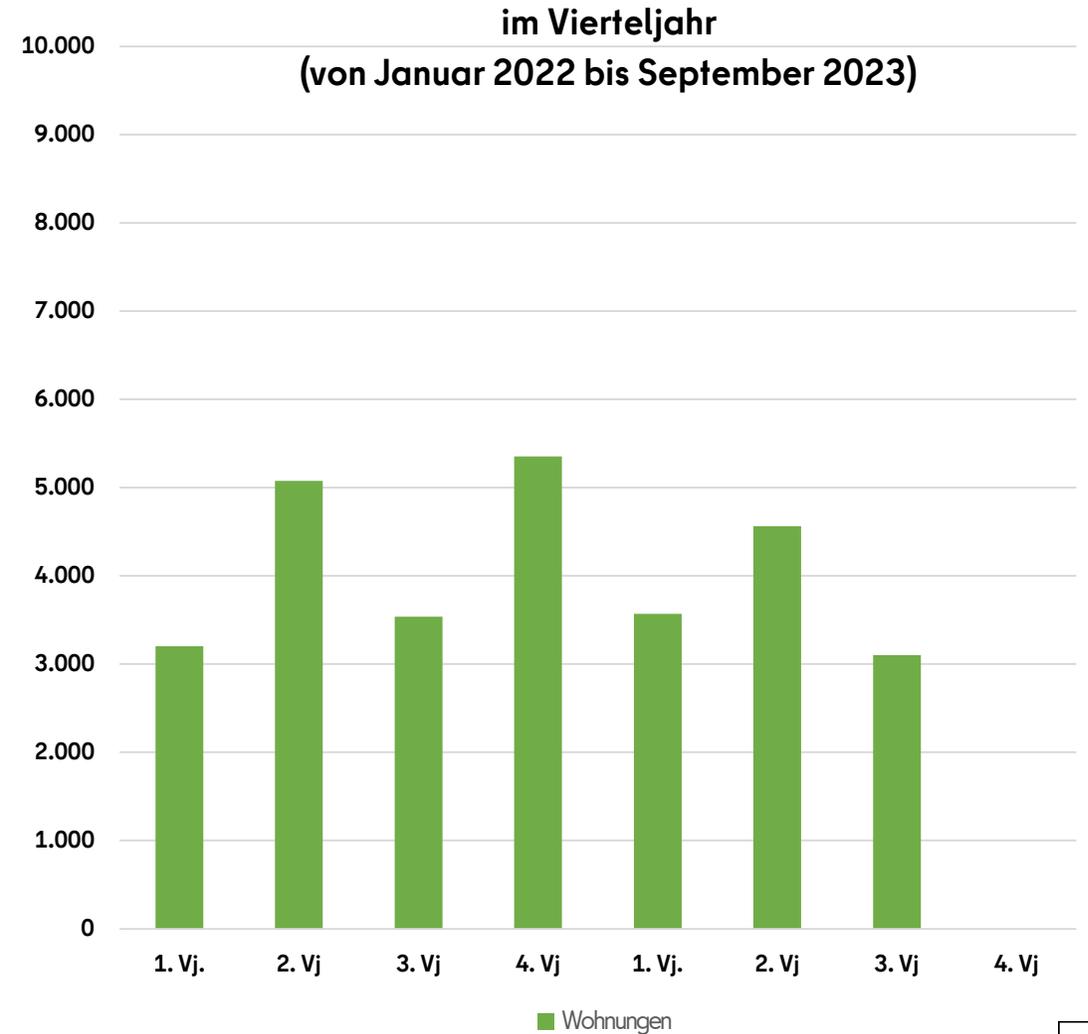
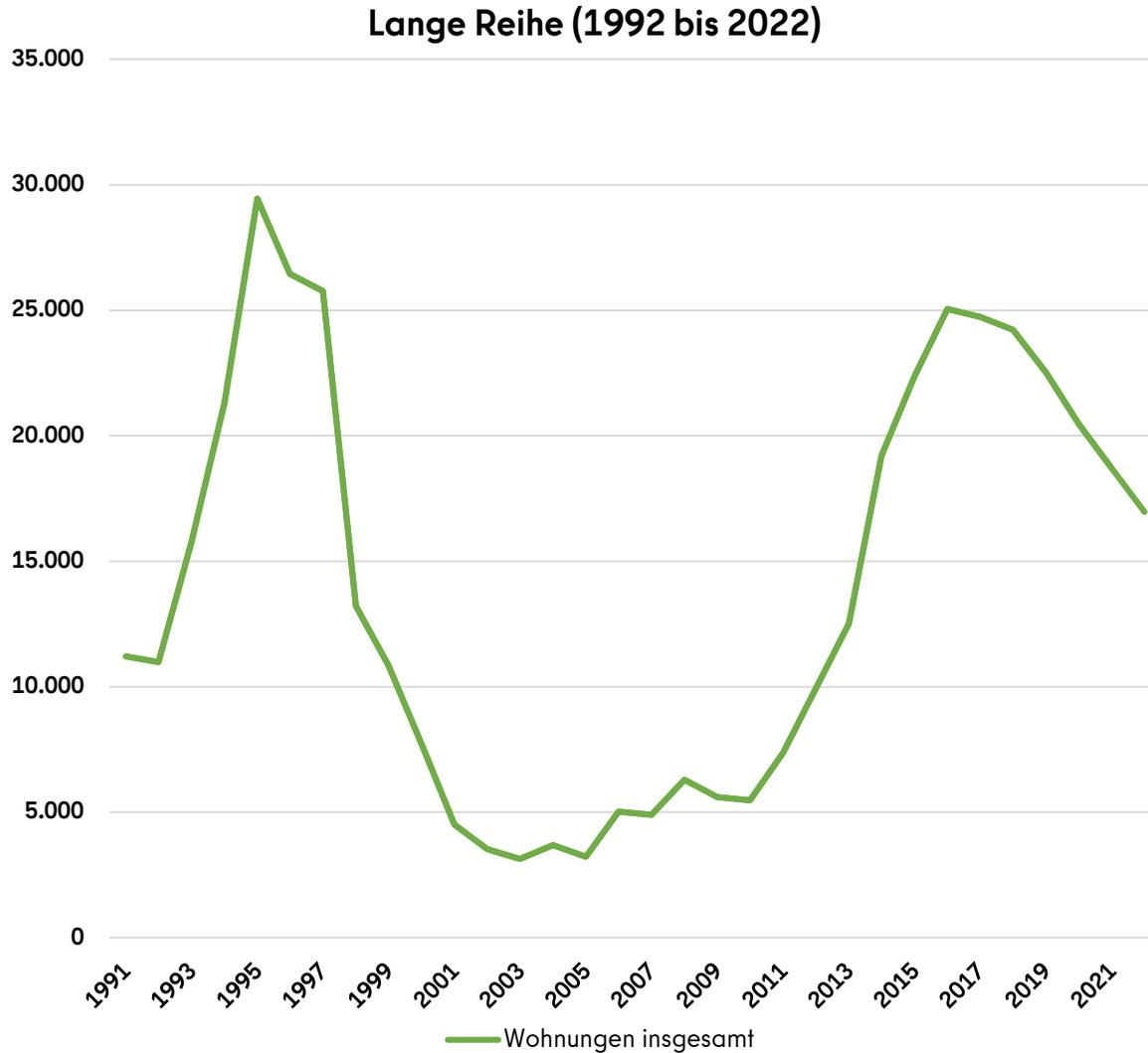
57 Bescheide für den Neubau von Nichtwohngebäuden

-1,7 % seit dem 2. Quartal 2023
+23,9 % gegenüber dem 3. Quartal 2022
-7,2 % gegenüber dem Dreivierteljahr 2022

28 Bescheide für Maßnahmen an bestehenden Nichtwohngebäuden

+16,7 % seit dem 2. Quartal 2023
-15,2 % gegenüber dem 3. Quartal 2022
-26,9 % gegenüber dem Dreivierteljahr 2022

Anzahl der genehmigten Wohnungen



Anzahl der genehmigten Wohnungen

- **Im 3. Quartal 2023 wurden 3.100 Wohnungen mit 2.015 m² Wohnfläche genehmigt:**

-12,4 % weniger Wohnungen als im 3. Quartal 2022 mit 3.537 Wohnungen (und 2.540 m² Fläche),

-32,1 % weniger Wohnungen als im 2. Quartal 2023 mit 4.563 Wohnungen (und 2.891 m² Fläche).

- **Insgesamt wurden im Dreivierteljahr 2023 11.232 Wohnungen mit 7.053 m² Wohnfläche genehmigt:**

Dies sind -4,9 % weniger Wohnungen als im Vergleichszeitraum 2022 mit 11.813 Wohnungen (und 8.227 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, Dezember 2023

