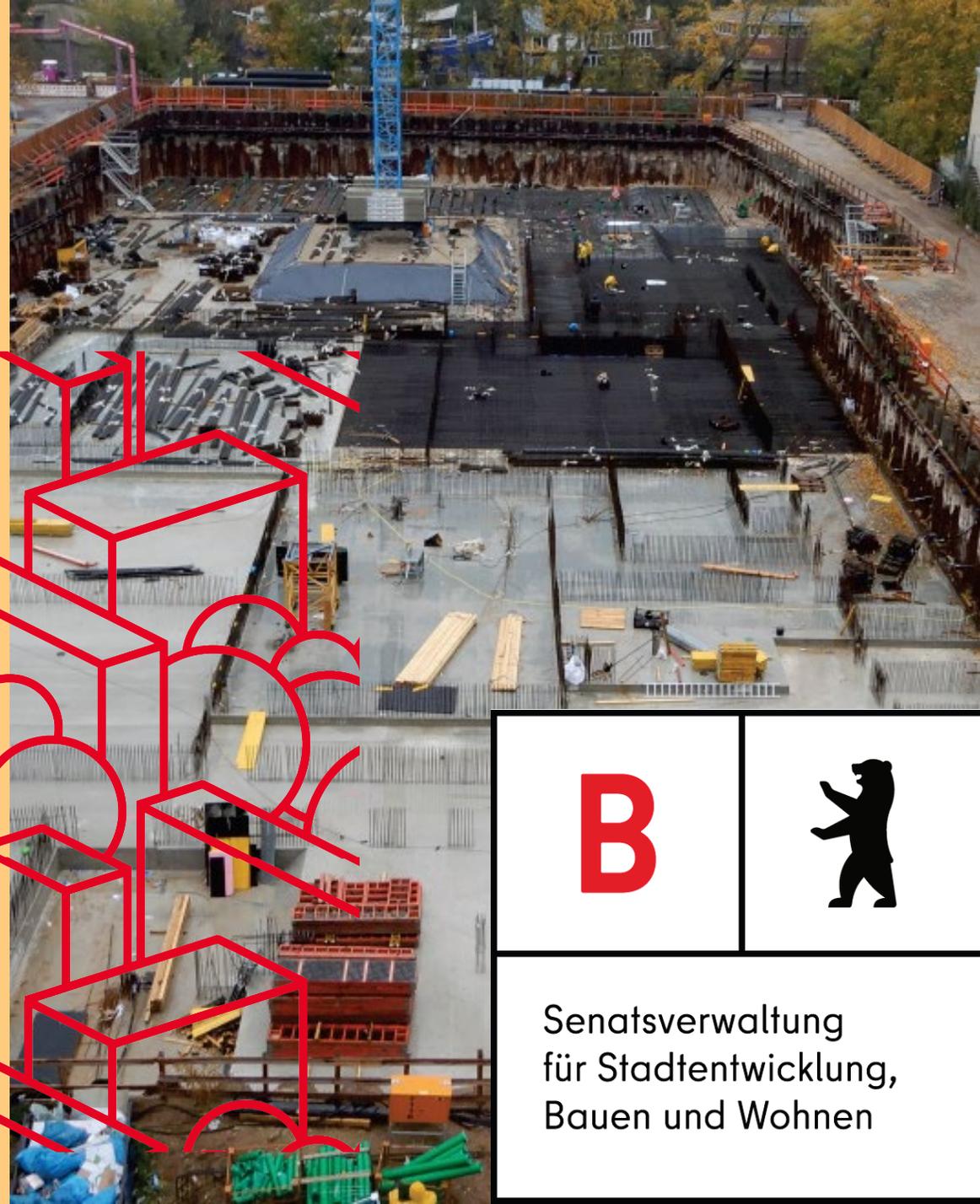
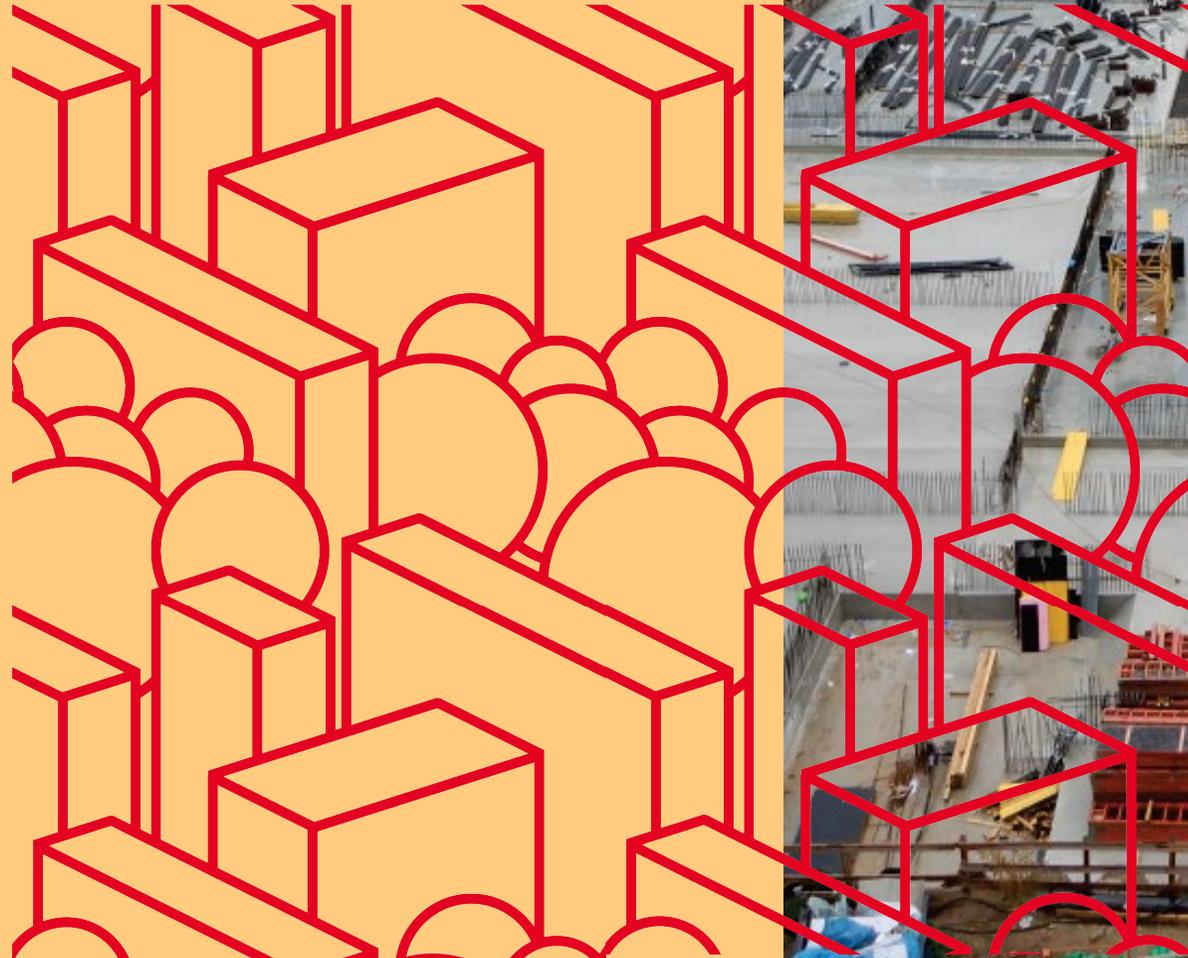


KONJUNKTUR- UND STRUKTURDATEN DER BERLINER BAUWIRTSCHAFT

4. Quartal 2022



B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	4. Quartal 2022	Seite 3
Monatliche Konjunkturerhebung im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe (12/2022)	Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 4
	Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 6
	Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)	Seite 8
	Anzahl Betriebe und Umsatz im Ausbaugewerbe	Seite 10
Jährliche Verdiensterhebung (12/2021) Verbraucherpreisindex (10/2022)	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 (11/2022)	Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden (lange Reihe)	Seite 22
	Preisindex für den Neubau von Bürogebäuden (lange Reihe)	Seite 23
	Preisindex für die Instandhaltung von Wohngebäuden (lange Reihe)	Seite 24
	Entwicklung der Baupreise (im letzten Jahr)	Seite 25
Baugenehmigungen (12/2022)	Anzahl der Baugenehmigungen (Neubau und Bestand)	Seite 26
	Anzahl der genehmigten Wohnungen	Seite 28

Zusammenfassung

Im Jahr 2022 kommt es bei **steigenden Umsätzen** im Hochbau zu einer Steigerung der Betriebe im Bauhauptgewerbe (+5,8 %) und der Anzahl der Beschäftigten (+1,6 %). Die **Auftragseingänge sinken** im Hochbau (-2,7 %) sowie im Wohnungsbau (-20 %). Mit ihnen **verringern sich die Auftragsbestände** im Hochbau (-9,9 %) und Wohnungsbau (-23 %).

Bei den genehmigten Wohnungen kommt es zu einem Minus von -20 %. Im Ausbaugewerbe ist eine Umsatzsteigerung von +12,3 % (im Vergleich zum Jahr 2021) zu beobachten.

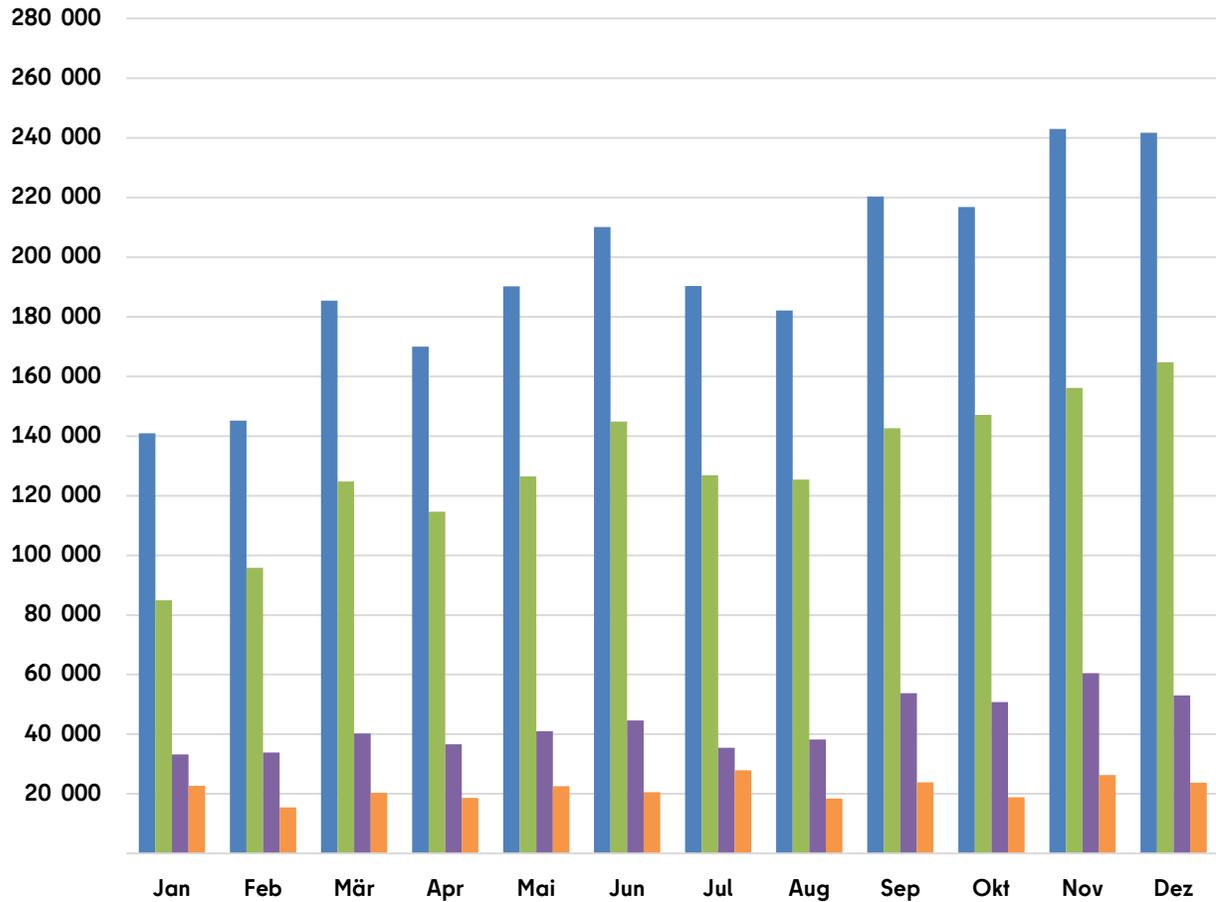
Immense Preissteigerungen hemmen das Baugeschehen, was an den o.g. rückläufigen Entwicklungen ablesbar ist. Deswegen bleibt es abzuwarten, ob im nächsten Jahr eine nachhaltige Stabilisierung der Bauwirtschaft eintreten wird.

- **Im Ausbaugewerbe** steigen die Umsätze im Laufe des Jahres 2022 kontinuierlich an: in rd. 410 Betrieben werden 2,88 Mrd Euro baugewerblich umgesetzt.
- **Die Verbraucherpreise** steigen im 4. Quartal um +9 % und im gesamten Jahr 2022 um 7,9 % bezogen auf das Vorjahr.
- **Die Baupreissteigerungen** im Neubau von Wohn- und Bürogebäuden liegen im Jahresdurchschnitt bei rd. 17 % nach ca. 9 % im Jahr 2021.
- **Mit insgesamt 3.080 Bescheiden wurden im Jahr 2022 -16 % weniger Baumaßnahmen genehmigt als im Vorjahr; -20 % für den Neubau von Wohngebäuden.**
- Von **Juni 2021 bis Juni 2022** stieg die Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe auf 2.503 Unternehmen (+5,8 %). 88 % sind Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten), in denen ein gutes Drittel aller Beschäftigten tätig ist (36,3 % von 26.949 Personen). Im Juni 2022 wurden im Hochbau (mit 318 Mio Euro) knapp 70 % des Gesamtvolumens im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau) umgesetzt.

- **Im gesamten Jahr 2022 liegt der baugewerbliche Umsatz im Hochbau (insgesamt) mit 2,69 Mrd Euro um 15 % über dem Vorjahresumsatz.** Er stabilisiert sich nach Rückgängen im 2. Quartal und nach Umsatzschwankungen im 3. Quartal. Der Umsatz im Wohnungsbau legt überdurchschnittlich zu mit +17 % auf 1,82 Mrd Euro im Jahr 2022. **Die Auftrags-eingänge und -bestände hingegen lassen nach.**

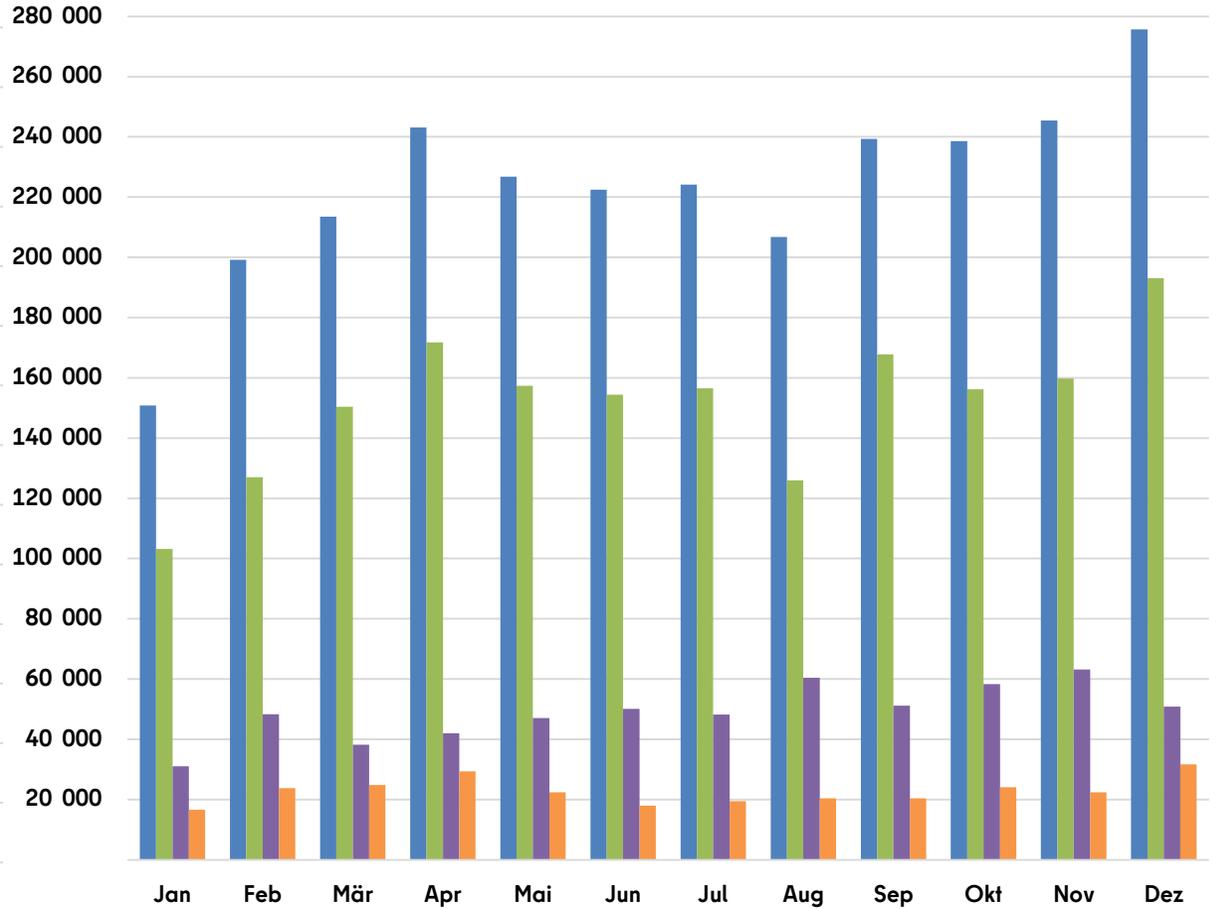
Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2021 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 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



Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- In allen Bereichen des Hochbaus überschreitet der baugewerbliche Jahresumsatz 2022 den Umsatz aus dem Jahr 2021:

(Betrachtet wird jeweils die 12-Monats-Summe sowie ihre Veränderung zum Vergleichszeitraum im Vorjahr.)

+15 % auf 2,69 Mrd Euro Umsatz im Hochbau (insgesamt)
(im Vergleich zu 2,34 Mrd Euro im Vorjahr)

+17 % auf 1,82 Mrd Euro Umsatz im Wohnungsbau
(im Vergleich zu 1,55 Mrd Euro im Vorjahr)

+5,2 % auf 273 Mio Euro Umsatz im öffentlichen Hochbau
(im Vergleich zu 260 Mio Euro im Vorjahr)

+13 % auf 589 Mio Euro Umsatz im industriellen und gewerblichen Hochbau (zu 522 Mio Euro im Vorjahr)

- **Im Vergleich zum Vorjahr kommt es in allen Bereichen des Hochbaus zu Umsatzsteigerungen im 4. Quartal** (bezogen auf Oktober / November / Dezember bzw. das Quartal) im Hochbau (insgesamt) +10 / +1 / +14 % bzw. +8,3 %, im Wohnungsbau +6 / +2 / +17 % bzw. +8,8 %, im Industrie-/Gewerbebau +15 / +4 / -4 % bzw. +4,8 %, im öffentlichen Hochbau +28 / -15 / +33 % bzw. +13,3 %.

- **Monatliche Umsatzentwicklung im 4. Quartal 2022:**

Im Hochbau (insgesamt) stagniert der monatliche Umsatz zunächst nahezu bei 239 Mio Euro (-0,3 %) im Oktober und 245 Mio Euro (+3 %) im November, dann steigt er um +12 % auf 276 Mio Euro im Dezember: insgesamt +13 % gegenüber dem 3. Quartal 2022.

Im Wohnungsbau fällt der monatliche Umsatz von 168 Mio Euro im September zunächst um -7 % auf 156 Mio Euro im Oktober; er steigt um +2,3 % auf 160 Mio Euro im November und um +21 % auf 193 Mio Euro im Dezember: insgesamt +13 % gegenüber dem 3. Quartal 2022.

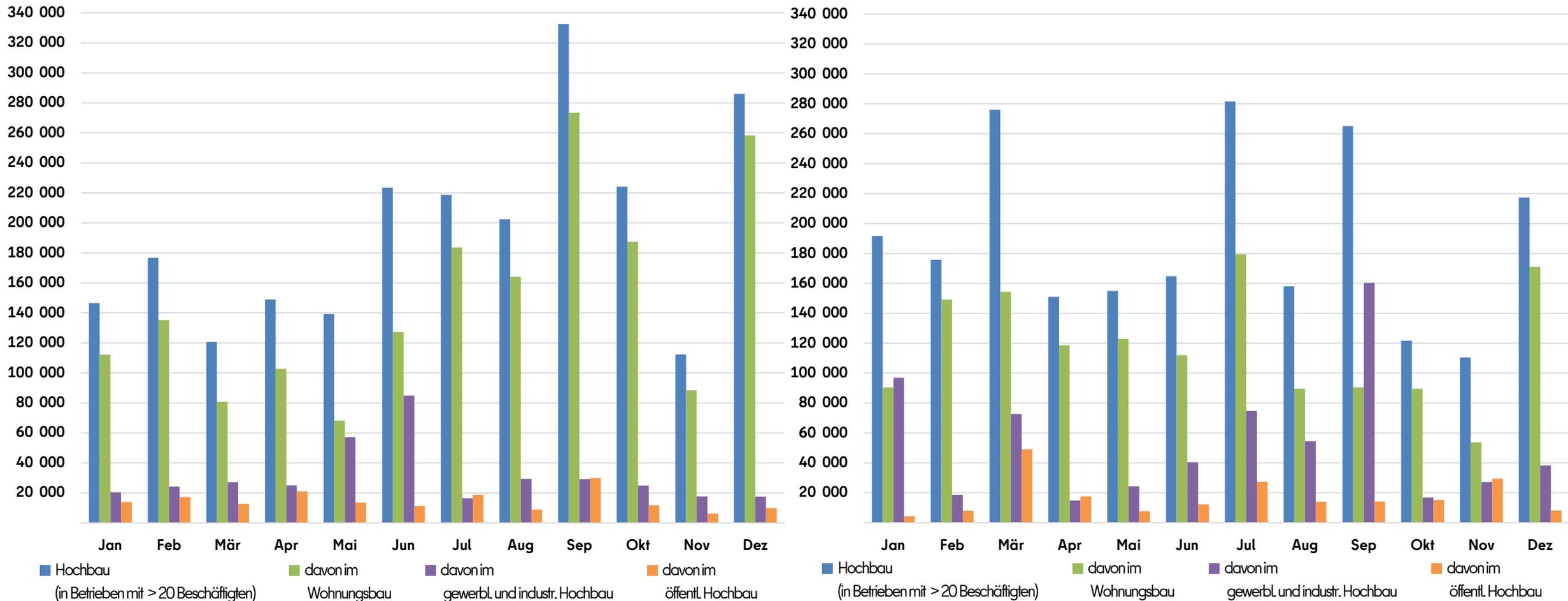
Im öffentlichen Hochbau steigt der monatliche Umsatz von 20 Mio Euro im September um +18 % auf 24 Mio Euro im Oktober, sinkt um -7 % auf 22 Mio Euro im November und steigt deutlich um +41 % auf 32 Mio Euro im Dezember: insgesamt +30 % gegenüber dem 3. Quartal 2022.

Im gewerblichen und industriellen Hochbau fällt der Monatsumsatz, nach 58 Mio Euro im Oktober (+14 %) und 63 Mio Euro im November (+8 %), im Dezember wieder auf sein Ausgangsniveau von 51 Mio Euro (wie im September): insgesamt +8 % gegenüber dem 3. Quartal 2022.

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2021 in 1.000 Euro

seit Januar 2022 in 1.000 Euro



Auftragseingang im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- **Der Auftragseingang im Hochbau (insgesamt) fällt in der Jahressumme 2022 um -2,7 % (-63 Mio Euro):** von 2,33 Mrd Euro im Jahr 2021 auf 2,27 Mrd Euro in 2022.

Bestimmt wird dies durch einen Rückgang im **Wohnungsbau um -20,2 % (-360 Mio Euro)** auf 1,42 Mrd Euro im Jahr 2022. Dies entspricht 63 % des Gesamtvolumens.

Zulegen konnte der **gewerbliche und industrielle Hochbau um +71 % (+265 Mio Euro)** auf 640 Mio Euro im Jahr 2022. Dies entspricht 28 % des Gesamtvolumens.

Außerdem stiegen die Auftragseingänge im **öffentlichen Hochbau um +18,4 % (+32 Mio Euro)** auf 207 Mio Euro im Jahr 2022. Dies entspricht 9 % des Gesamtvolumens.

- **Der Höchstwert von September 2021 wird im Hochbau (insgesamt) und im Wohnungsbau im Laufe des Jahres 2022 niemals wieder erreicht.** Die Entwicklung ist an den monatlichen Höchst- und Durchschnittswerten ausgesuchter Quartale ablesbar:

Hochbau (insgesamt)

332 Mio € im September	251 Mio € / mon (3. Quartal '21)
165 Mio € im Juni	157 Mio € / mon (2. Quartal '22)

282 Mio € im Juli	235 Mio € / mon (3. Quartal '22)
217 Mio € im Dezember	150 Mio € / mon (4. Quartal '22)

Wohnungsbau

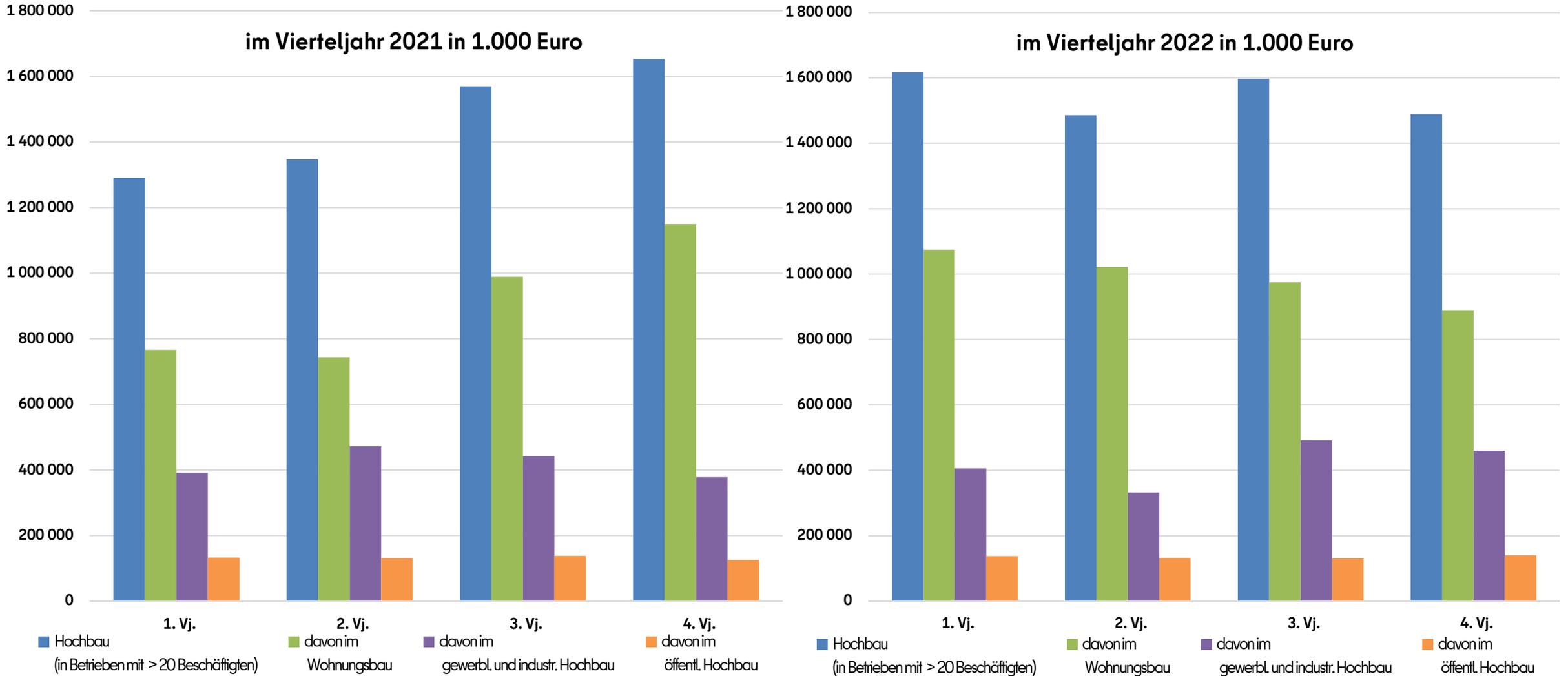
274 Mio € im September	207 Mio € / mon (3. Quartal '21)
123 Mio € im Mai	118 Mio € / mon (2. Quartal '22)
180 Mio € im Juli	120 Mio € / mon (3. Quartal '22)
171 Mio € im Dezember	105 Mio € / mon (4. Quartal '22)

- **Nach einer Talsohle im 2. Quartal 2022, die alle Bereiche im Hochbau durchliefen, steigen die Auftragseingänge im Gewerbe-/Industriebau und im öffentlichen Hochbau wieder an.** Nur im öffentlichen Hochbau wird der monatliche Jahresmittelwert des Jahres 2019 übertroffen.

Im gewerblichen und industriellen Hochbau wird ein Höchstwert von 160 Mio Euro im September 2022 erreicht. Mit einem Durchschnitt von 53 Mio Euro / Monat liegen die Auftragseingänge des Jahres 2022 jedoch um -4 % unterhalb des Volumens vom Jahr 2019.

Im öffentlichen Hochbau werden im Jahr 2022 durchschnittlich rd. 17 Mio Euro / Monat akquiriert. Dies sind 12,6 % mehr als im Jahr 2019.

Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)



Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- **Der Auftragsbestand im Hochbau (insgesamt) verhält sich im Jahresverlauf 2022 schwankend.** Er sinkt zum Jahresabschluss **um -9,9 %** gegenüber dem 4. Vorjahresquartal: von 1,65 Mrd Euro auf 1,49 Mrd Euro.

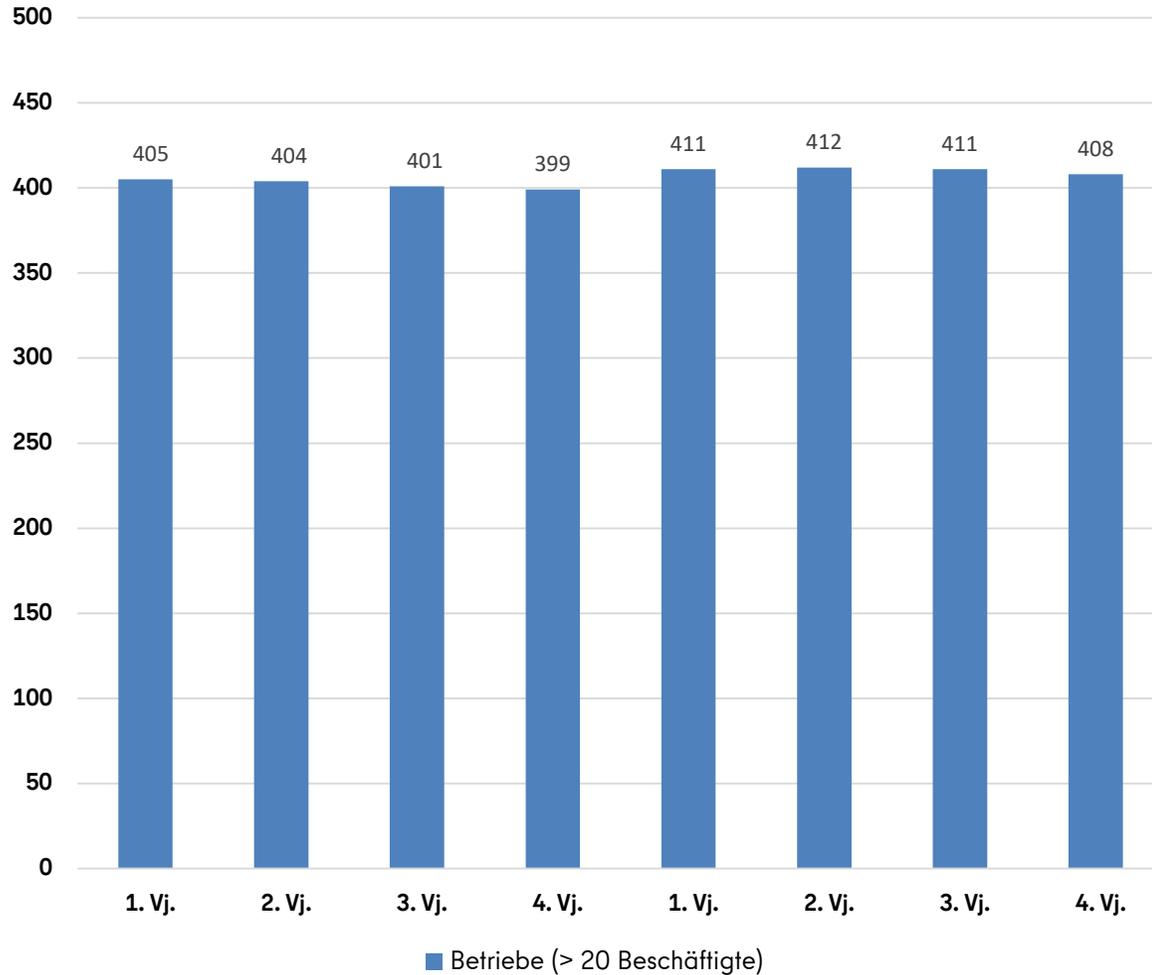
Der Auftragsbestand im Wohnungsbau nimmt seit Jahresbeginn 2022 kontinuierlich ab. Er fällt zum Jahresende um **-22,6 %** gegenüber dem 4. Vorjahresquartal: von 1,15 Mrd Euro auf 890 Mio Euro.

Die Entwicklung zeigt sich nach einem starken 2. Halbjahr positiv im Industrie- und Gewerbebau mit +21,7 % gegenüber dem 4. Vorjahresquartal: von 378 Mio Euro auf 460 Mio Euro.

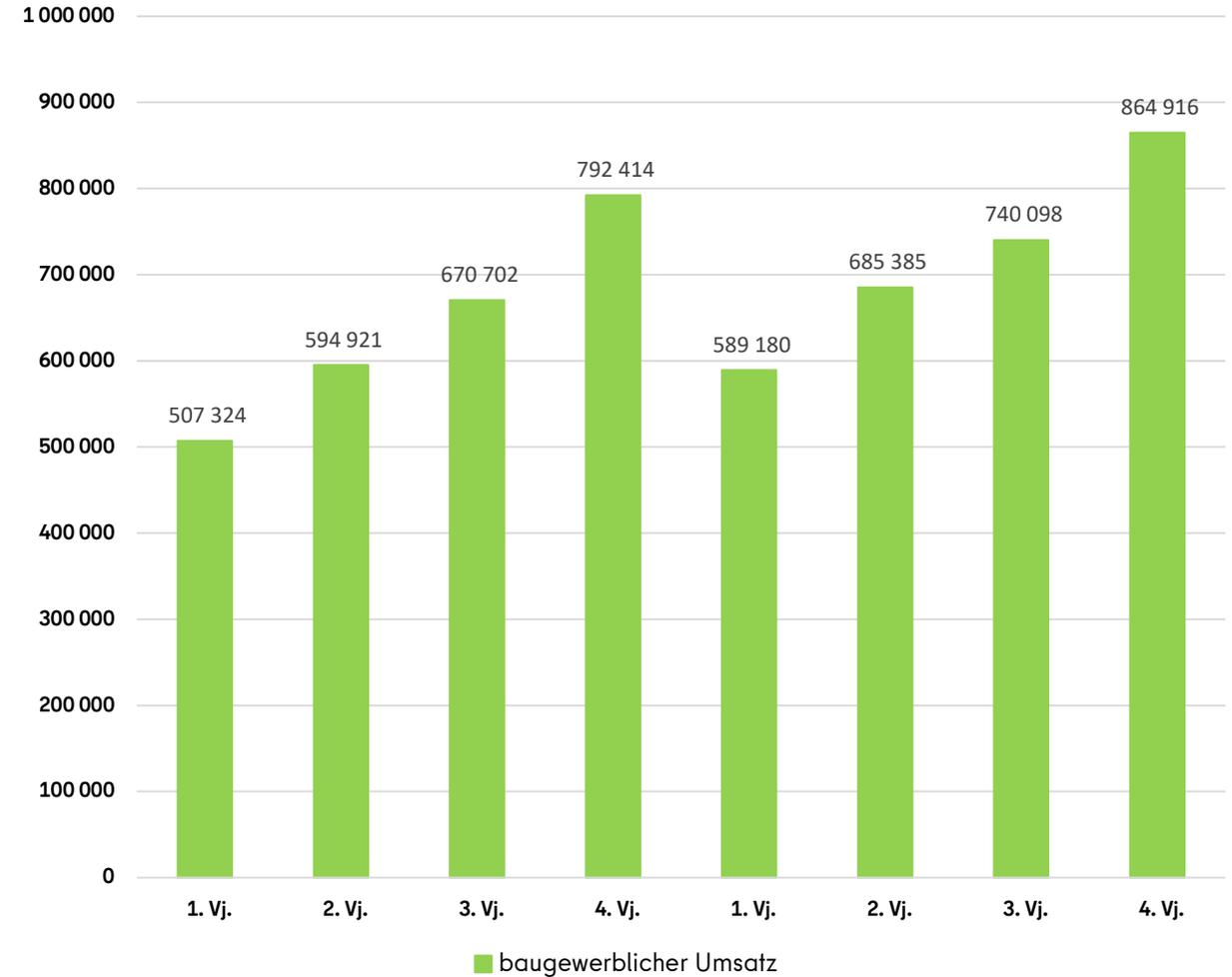
Die Kapazität steigt nach einem starken 4. Quartal 2022 im öffentlichen Hochbau mit +11,8 % gegenüber dem Vorjahresquartal: von 126 Mio Euro auf 140 Mio Euro.

Ausbaugewerbe 2021 und 2022

Anzahl der Betriebe im Vierteljahr seit Januar 2021



Baugewerblicher Umsatz (in 1000 Euro) im Vierteljahr seit Januar 2021



Ausbaugewerbe 2021 und 2022

- Während die Anzahl der Unternehmen im Laufe des Jahres 2021 von 405 auf 399 Betriebe geringfügig zurück ging, bleibt ihre Anzahl im Jahr 2022 nahezu konstant:

411 Betriebe im 1. Quartal
412 Betriebe im 2. Quartal
411 Betriebe im 3. Quartal
408 Betriebe im 3. Quartal

- Im Vergleich zum 4. Quartal 2021 ist eine Zunahme um 9 Betriebe zu verzeichnen: von 399 auf 408 Unternehmen (+2,25 %).

- Mit insgesamt 2,88 Mrd Euro liegt der baugewerbliche Jahresumsatz 2022 oberhalb des Umsatzes Jahr 2021: mit 2,57 Mrd Euro (+12,3 %).

- Genau wie im letzten Jahr steigt der baugewerbliche Umsatz - bezogen auf ein Quartal - im Laufe des Jahres 2022 stetig an:

589 Mio Euro im 1. Quartal
685 Mio Euro im 2. Quartal
748 Mio Euro im 3. Quartal
865 Mio Euro im 4. Quartal

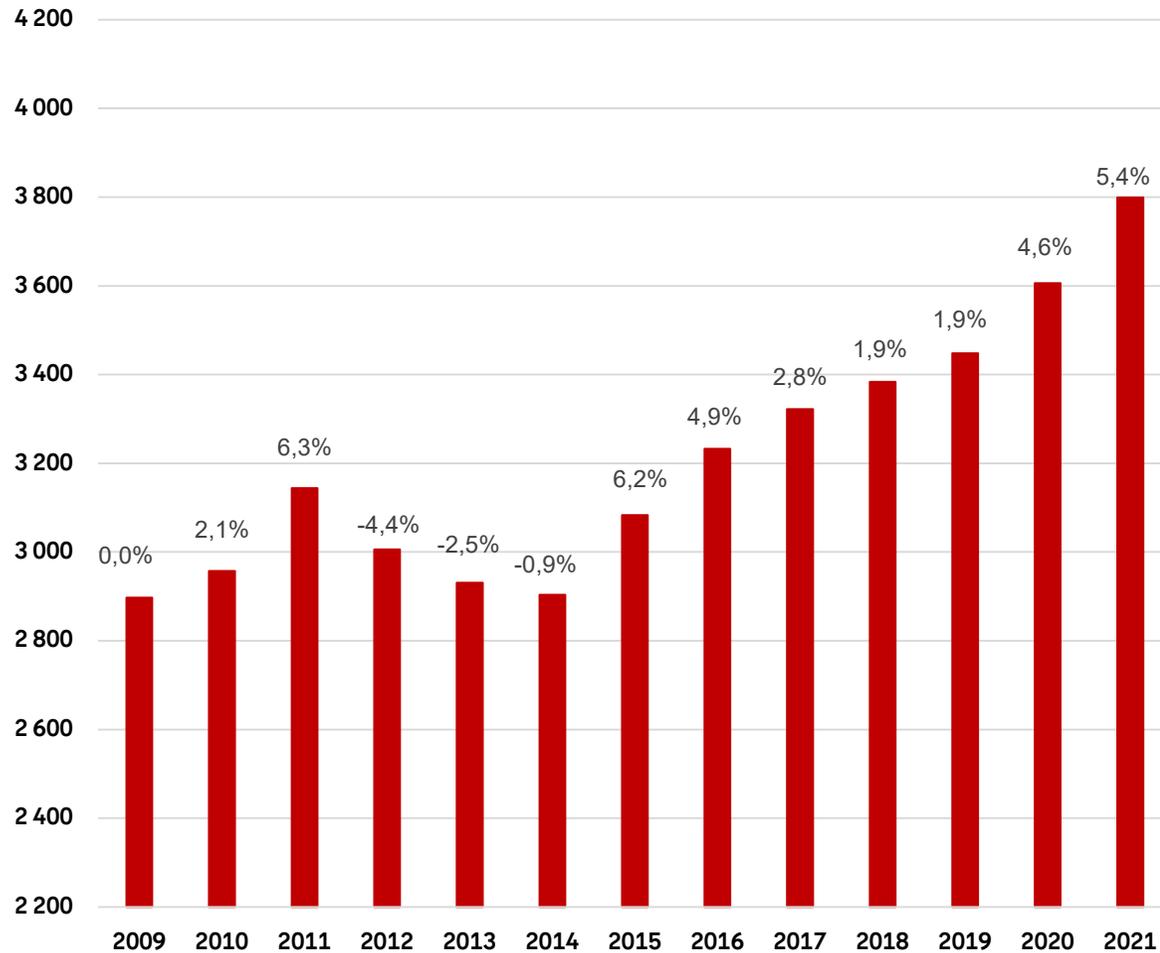
- Er liegt in jedem Quartal oberhalb der Vorjahresergebnisse. Bezogen auf das 4. Quartal bedeutet dies:
um + 9 % gegenüber 792 Mio Euro im 4. Quartal 2021
um +19 % gegenüber 728 Mio Euro im 4. Quartal 2020.

Bruttomonatsverdienste

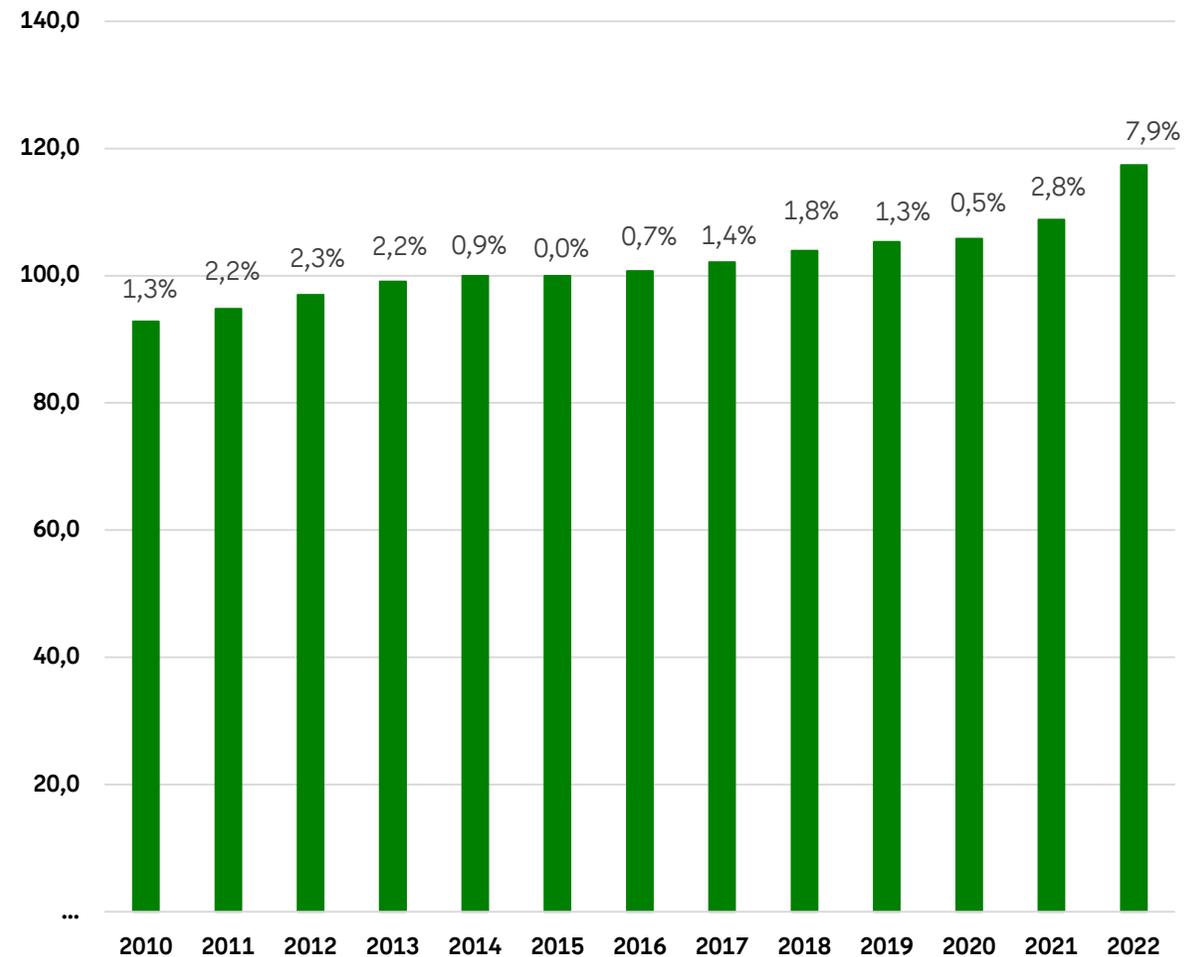
/

Verbraucherpreise

Verdienst im Baugewerbe (in Euro) und jährl. Steigerung



Index (2015 = 100) und jährliche Preissteigerungsrate (%)



Bruttomonatsverdienste

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

auf 3.799 Euro brutto / Monat im Jahr 2021,
um +5,4 % im Jahr 2021,
um +29 % seit dem Jahr 2010,
um +31 % seit dem Jahr 2014.

Angaben zum Brutto-Monatsverdienst für das Jahr 2022 im Bauhauptgewerbe liegen noch nicht vor. Nominal wächst er für alle Arbeitnehmerinnen (im produzierenden Gewerbe und Dienstleistungsbereich einschließlich Sonderzahlung) **in Berlin im Jahr 2022 um ca. 6 %.**

/ Verbraucherpreise

- Während der Nominallohn im Jahr 2022 weiter wächst, wird er durch **steigende Verbraucherpreise** vollständig aufgezehrt:

+7,9 % im Durchschnitt im Jahr 2022,
+4,8 % im 4. Quartal 2021 (gegen. dem 4. Quartal 2020),
+9,0 % im 4. Quartal 2022 (gegen. dem 4. Quartal 2021).

Die Preissteigerung (monatlich ermittelt, stets bezogen auf die Jahresfrist) beträgt

≥ 20 % bei Nahrungsmitteln seit November 2022

≥ 20 % bei Haushaltsenergie seit März 2022

- **Aktueller Stand**

(nach einer Umstellung von Index 100 = 2020)

Der Verbraucherpreisindex stieg von Januar bis Februar 2023 von 114,4 auf 115,4 Punkte an (um +0,9 %).

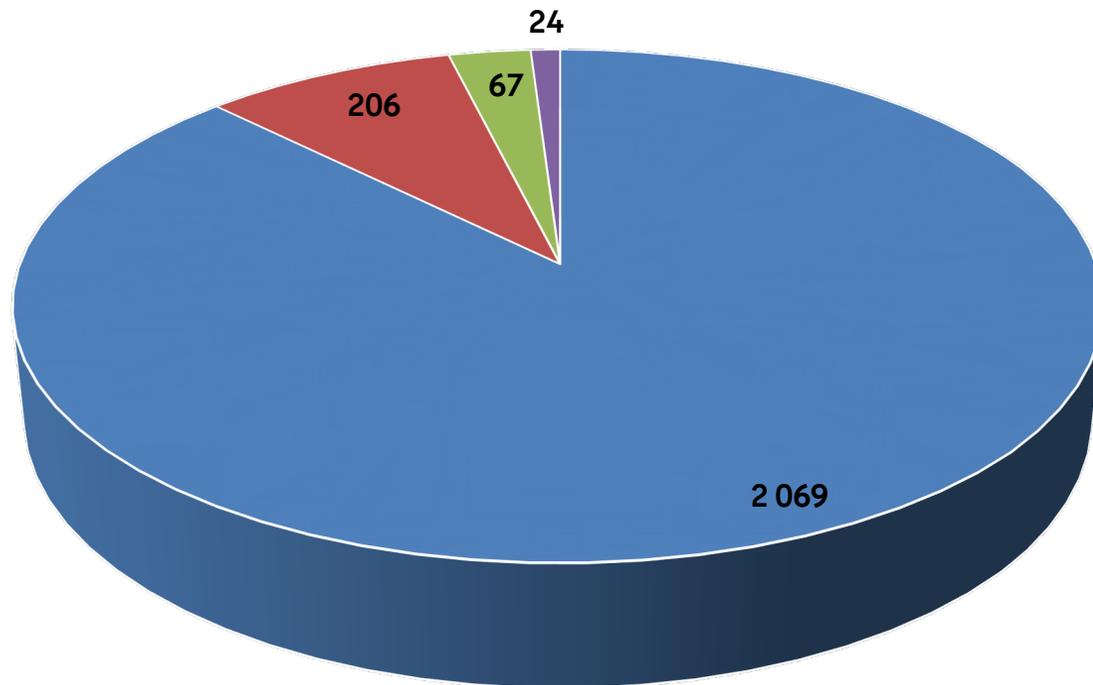
Dies bedeutet eine Steigerung von

+9,1 % im Februar 2023 gegenüber Februar 2022.

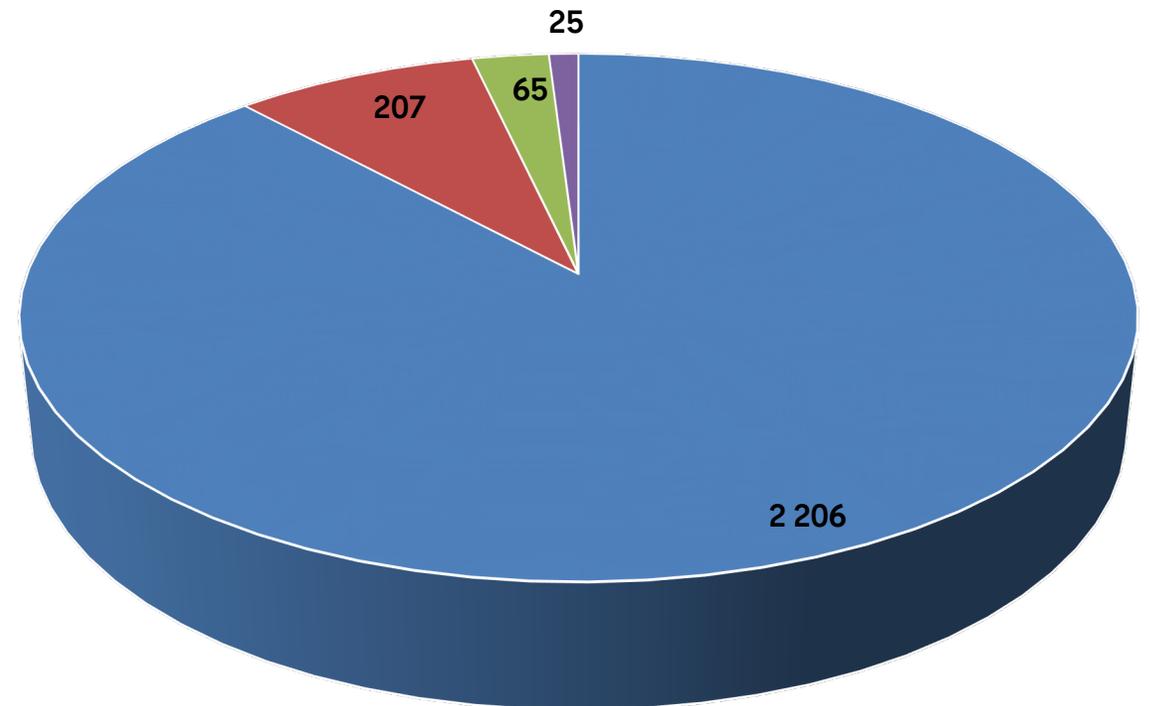
Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

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 Stk). Nach 2,8 % im Juni 2021 entspricht dies einem Anteil von 2,6 % an allen Betrieben im Juni 2022.

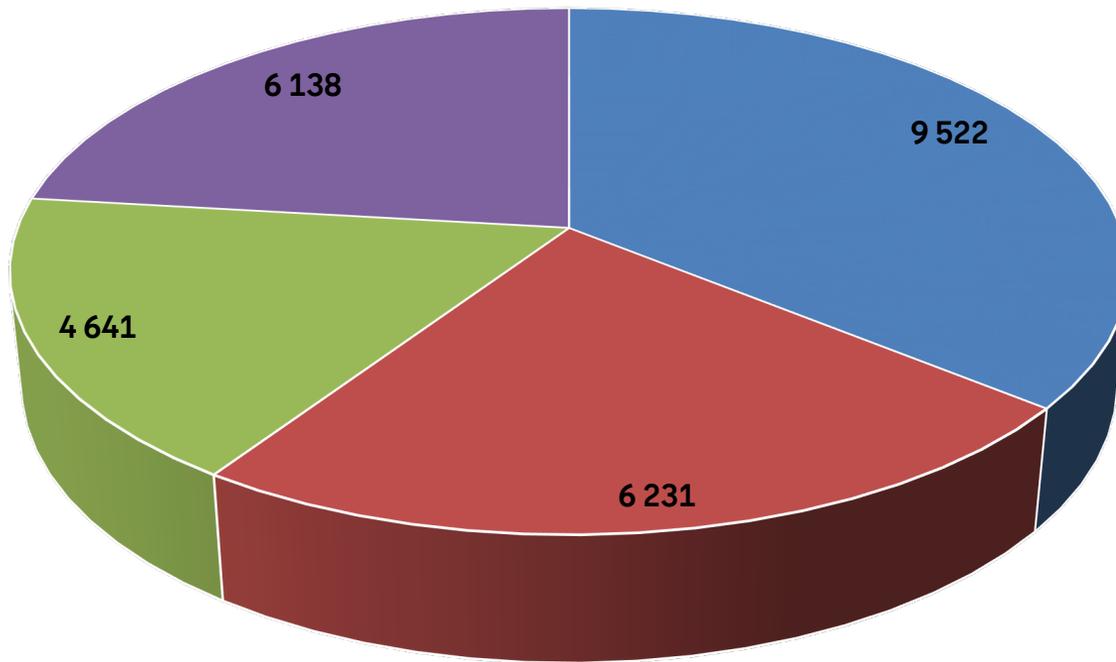
Die Anzahl der kleinen Unternehmen (mit 21 bis 49 Beschäftigten) stieg auf 207 Betriebe (+0,5 % / +1 Stk); im Juni 2022 stellen sie 8,3 % aller Betriebe, nach 8,7 % im Jahr 2021 und 8,3 % im Jahr 2020.

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 Stk); 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)

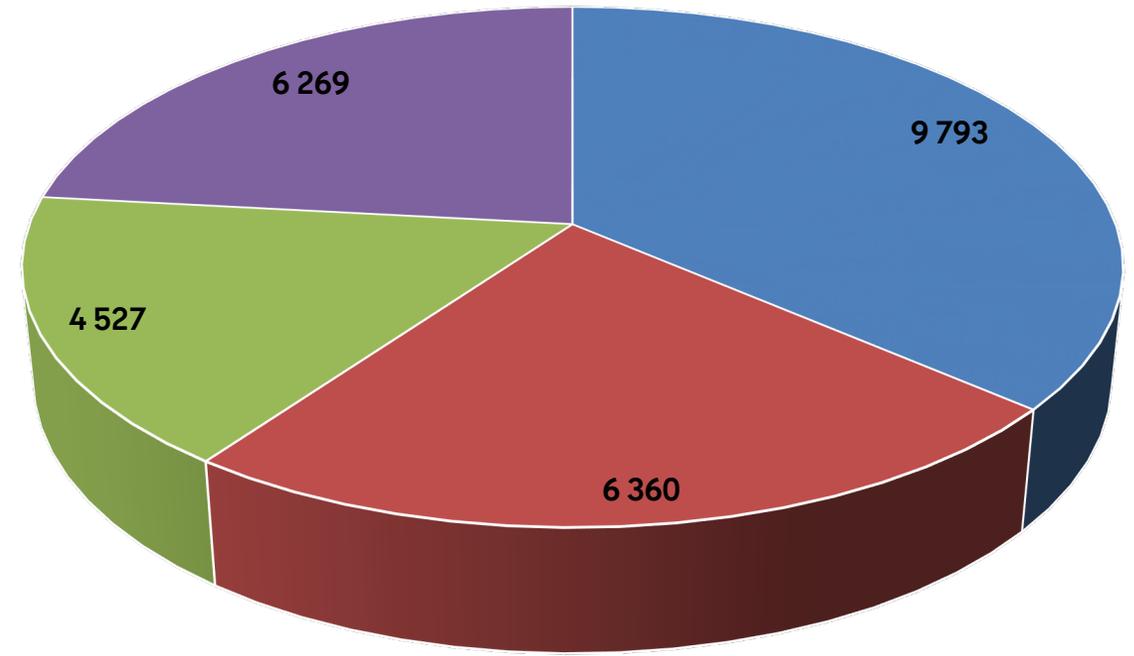
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

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).

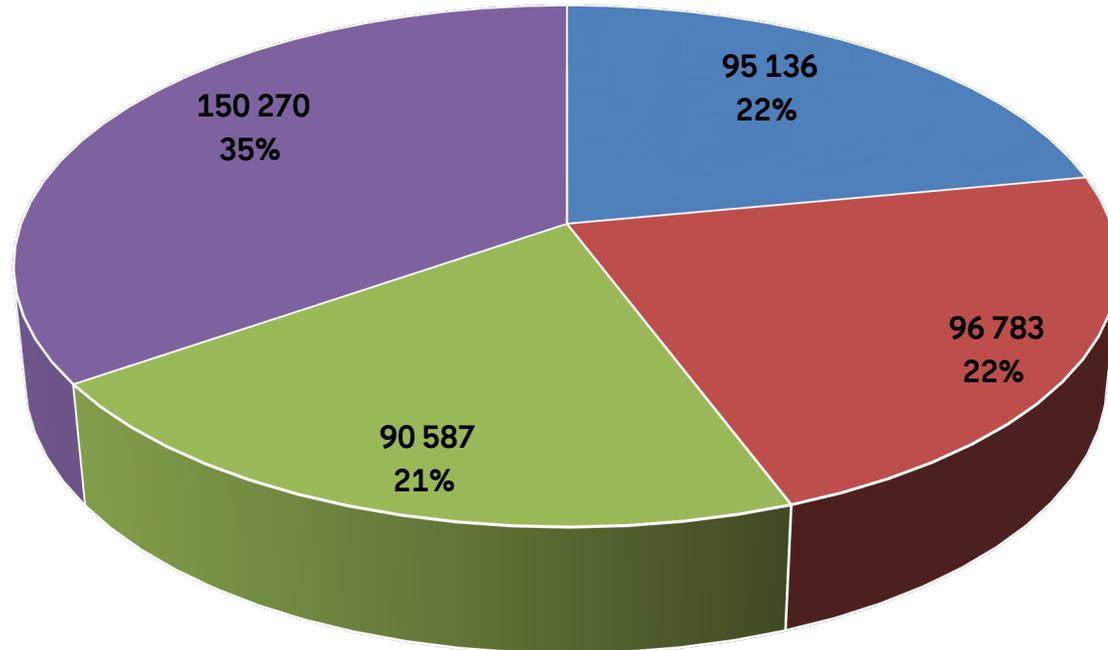
Mit 36,3 % ist **immer noch in gutes Drittel aller Beschäftigten in Kleinstunternehmen tätig.**

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

baugewerblicher Umsatz im Juni 2021 in 1.000 Euro

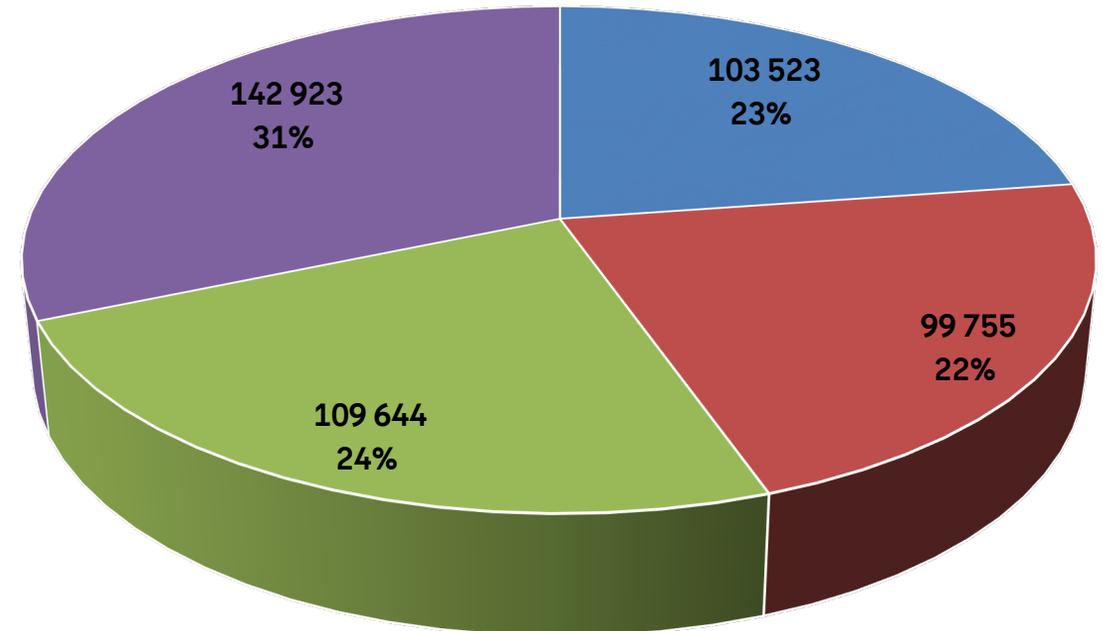
Summe: rd. 433 Mio Euro



■ 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 %).

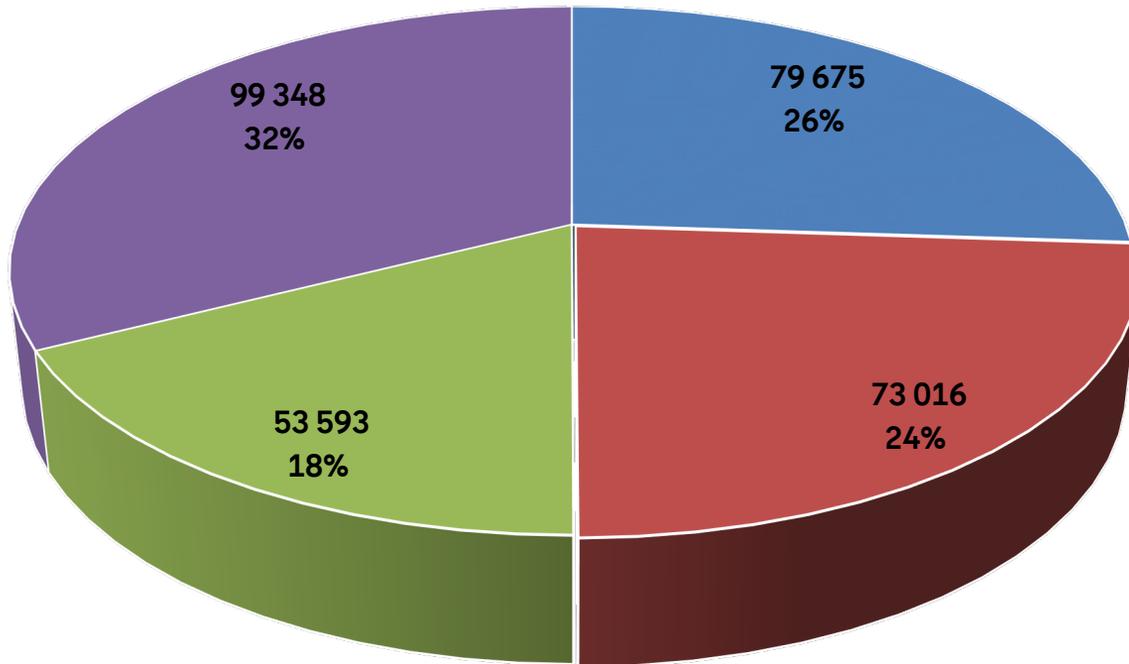
Großunternehmen hatten zum dritten Mal in Folge im Juni einen Umsatzrückgang zu verzeichnen: -4,9 %. Die größte Umsatzsteigerung konnten die mittelgroßen Unternehmen verbuchen: +21 %.

- 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)

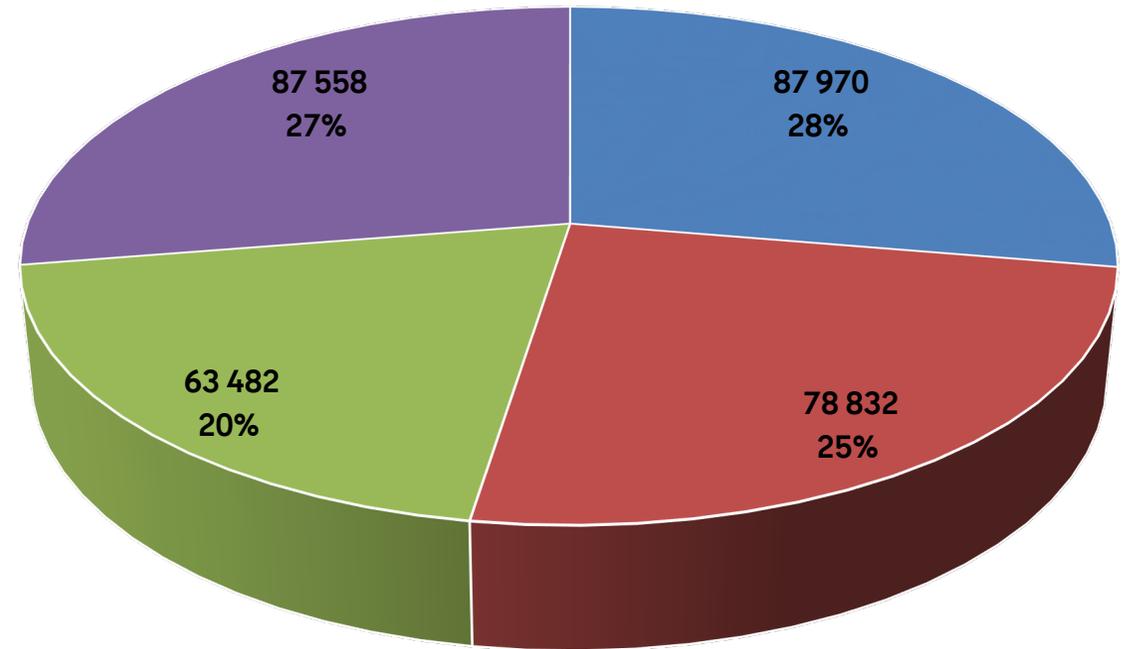
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

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

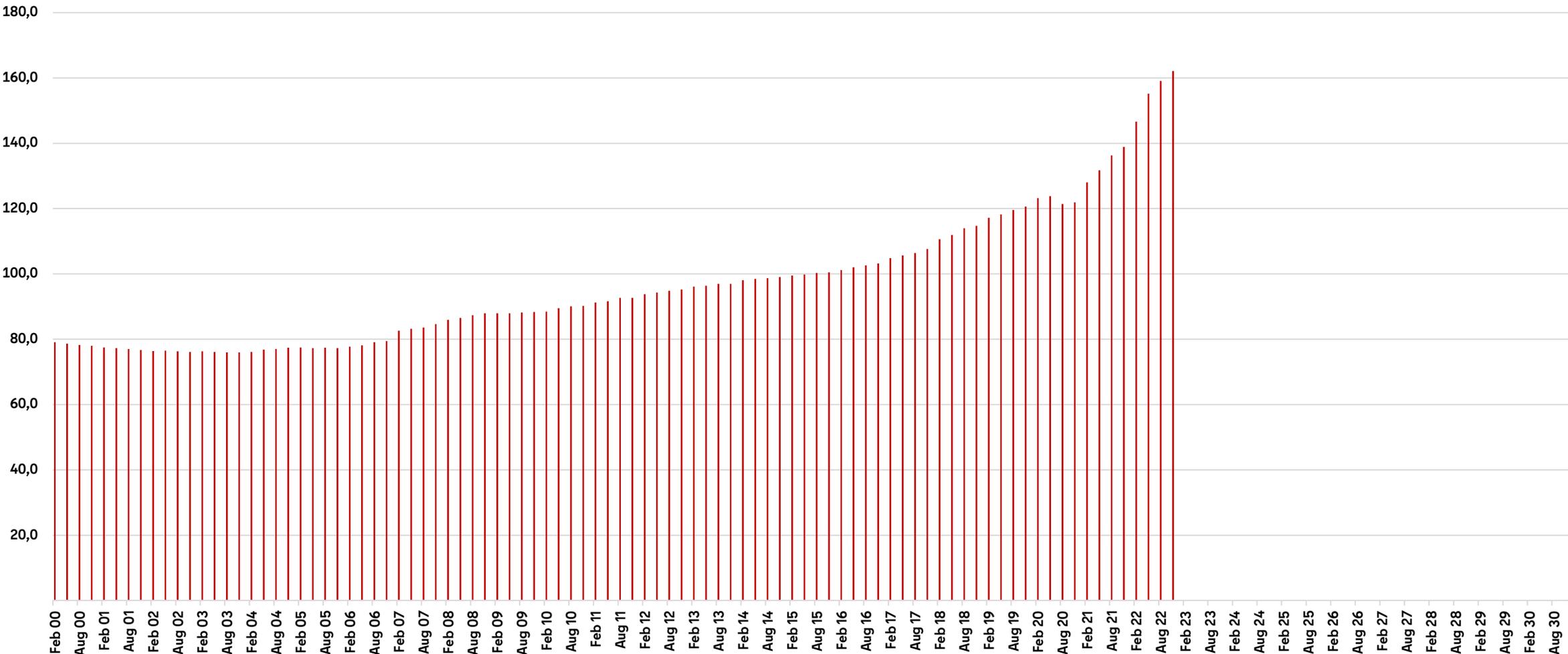
- **Rund 70 % des baugewerblichen Umsatzes im Bauhauptgewerbe (456 Mio Euro, siehe Seite 18) wurden im Hochbau erwirtschaftet: er beläuft sich auf 318 Mio Euro im Juni 2021.**

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.

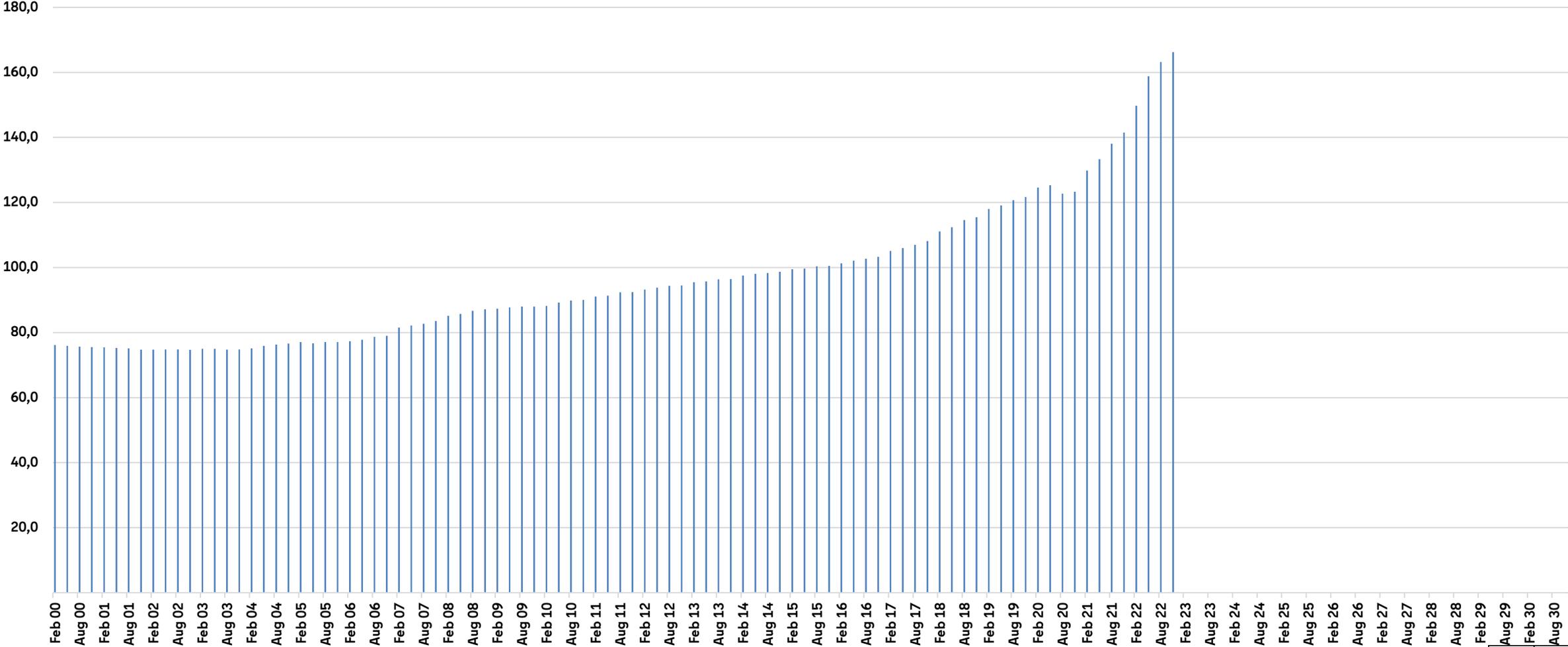
Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden

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



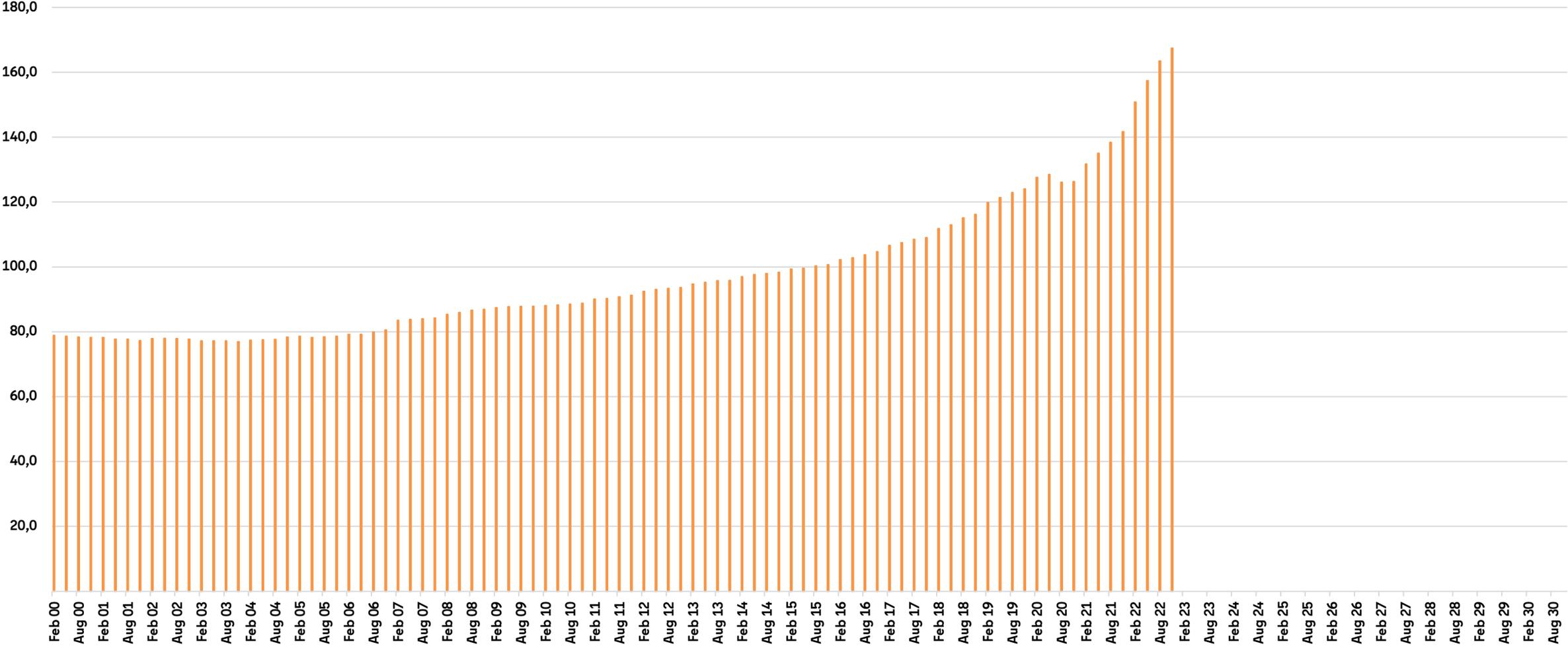
Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden

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)

- **Anstieg bei den Baupreisindizes im Jahr 2022**

Stand 2015 = 100 Indexpunkte

Für den Neubau von Wohngebäuden stieg der Index bis November 2022 auf 162,1 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im Februar bei 14,5 %, im Mai bei 17,8 %, im August bei 16,7 % und im November bei 16,7 %. Im Jahresdurchschnitt 2022 liegt er bei 16,5 %.

Für den Neubau von Bürogebäuden stieg der Index bis November 2022 auf 166,21 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im Februar bei 15,4 %, im Mai bei 19,1 %, im August bei 18,2 % und im November bei 17,5 %. Im Jahresdurchschnitt 2022 liegt er bei 17,5 %.

Für die Instandhaltung von Wohngebäuden stieg der Index bis November 2022 auf 167,4 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im Februar bei 14,5 %, im Mai bei 16,6 %, im August bei 18,1 % und im November bei 18,1 %. Im Jahresdurchschnitt 2022 liegt er bei 16,9 %.

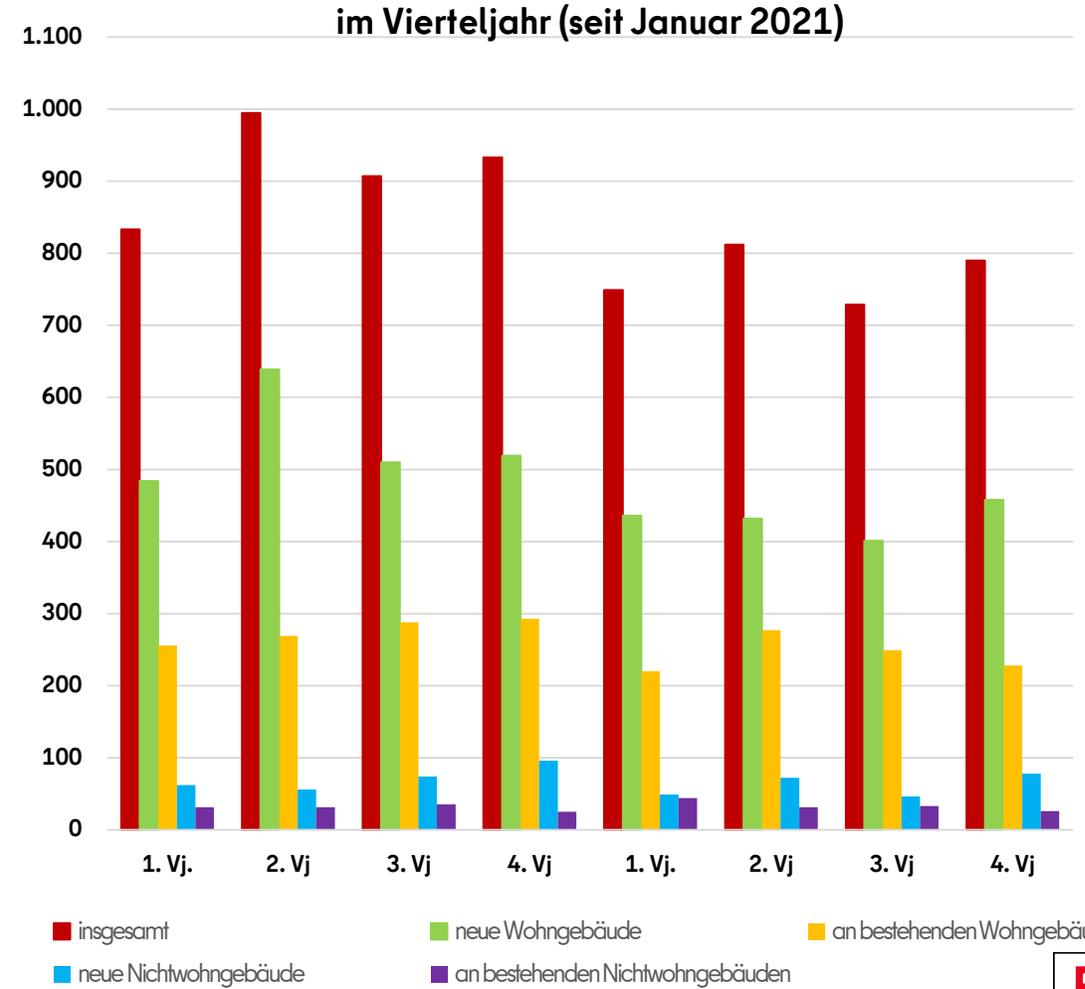
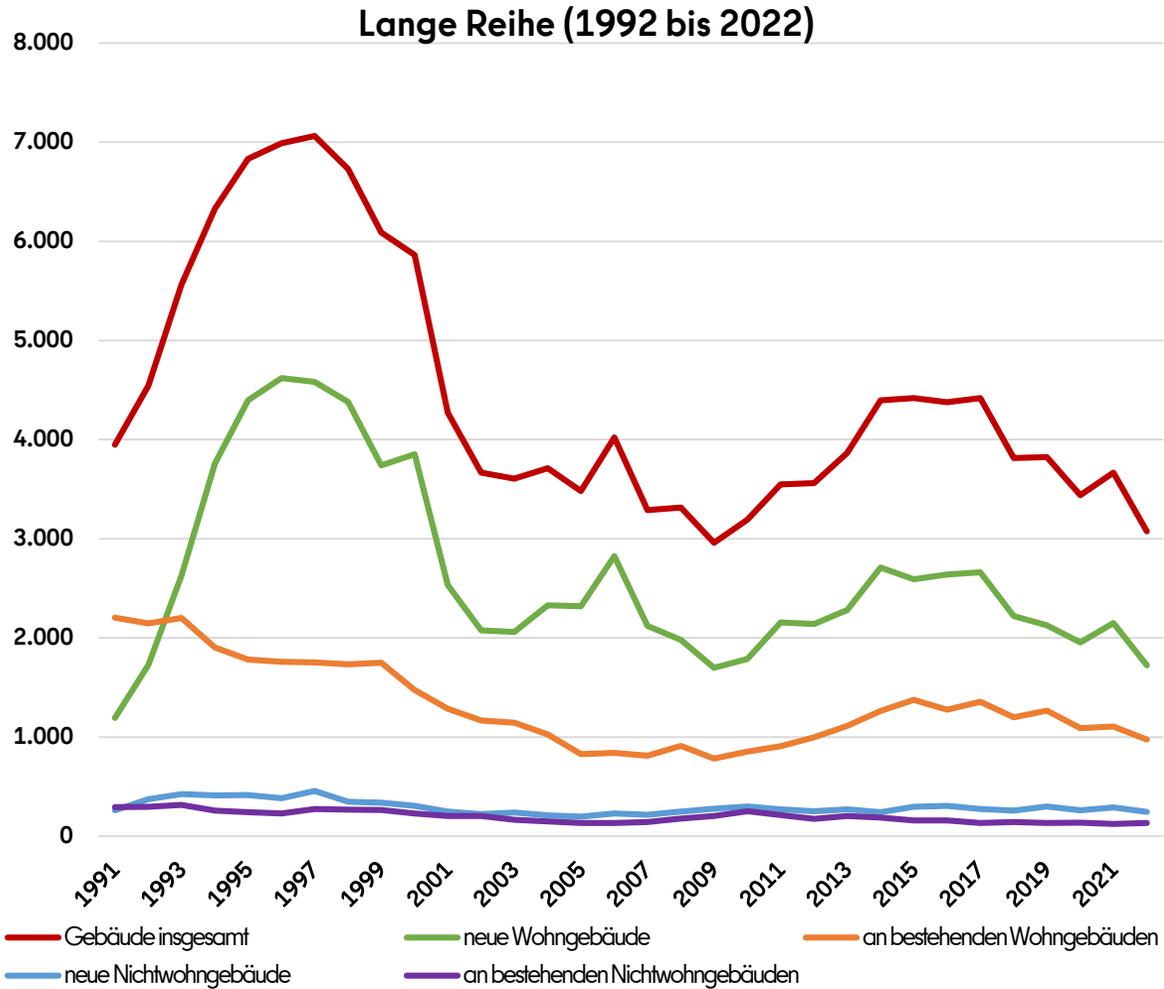
- **Bezogen auf den Jahresverlauf schwächt sich der Preisanstieg im 2. Halbjahr 2022 ab:**

Für den **Neubau von Wohngebäuden** stieg der Index von August bis November 2022 **um +1,9 %**. Nach Steigerungen von +5,5 % im 1. Quartal (November 2021 bis Februar 2022 auf Index 146,6), von +5,9 % im 2. Quartal (Februar bis Mai 2022 auf Index 155,2) und von +2,5 % im 3. Quartal (Mai bis November 2022 auf Index 159,1).

Für den **Neubau von Bürogebäuden** stieg der Index von August bis November 2022 **um +1,8 %**. Nach Steigerungen von +5,9 % im 1. Quartal (November 2021 bis Februar 2022 auf Index 149,8), von +6,0 % im 2. Quartal (Februar bis Mai 2022 auf Index 158,8) und von +2,8 % im 3. Quartal (Mai bis November 2022 auf Index 163,2).

Für die **Instandhaltung von Wohngebäuden** stieg der Index von August bis November 2022 **um +2,4 %**. Nach Steigerungen von +6,4 % im 1. Quartal (November 2021 bis Februar 2022 auf Index 150,8), von +4,4 % im 2. Quartal (Februar bis Mai 2022 auf Index 157,4) und von +3,9 % im 3. Quartal (Mai bis November 2022 auf Index 163,5).

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

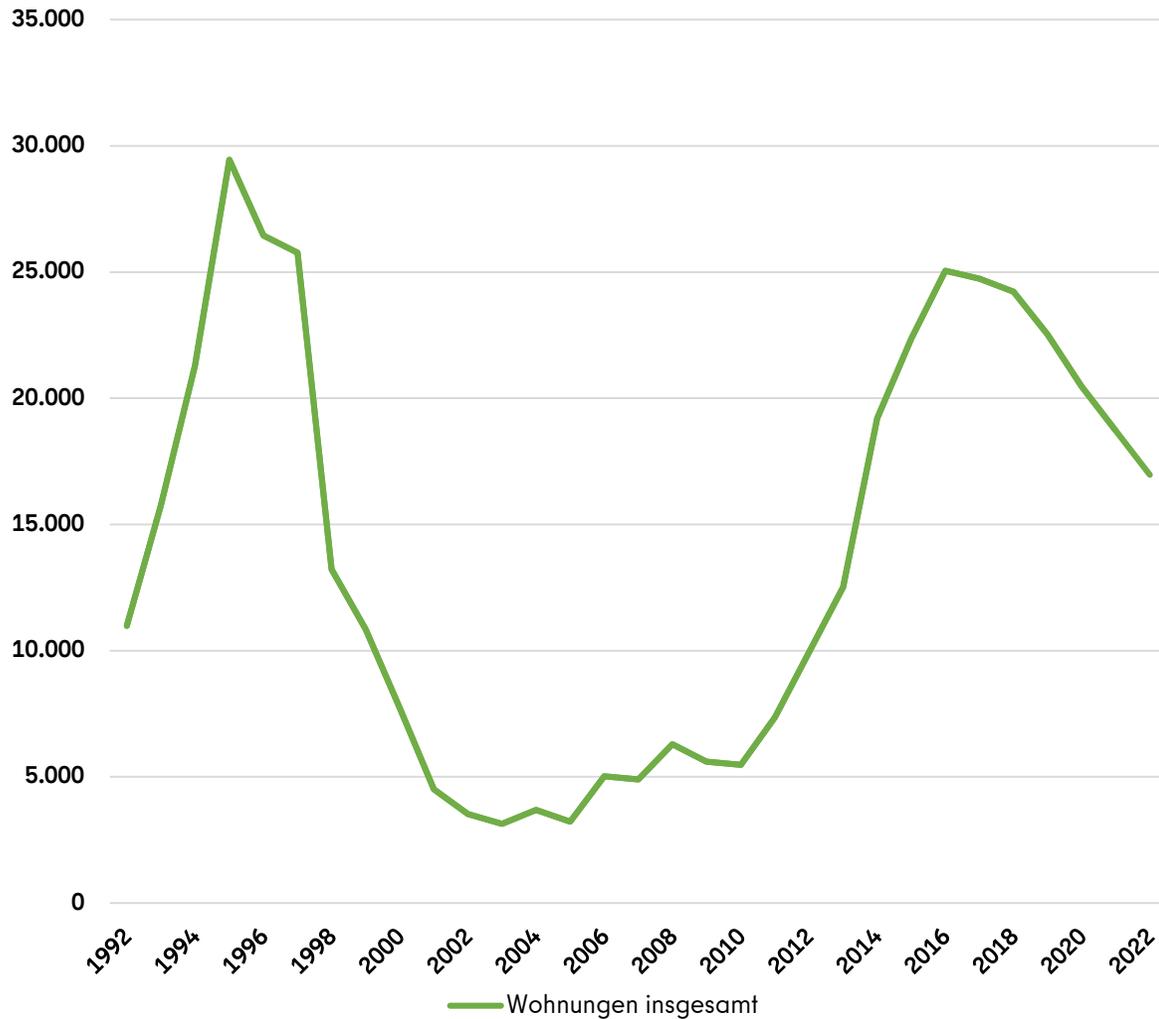


Anzahl der Baugenehmigungen für Wohn- und Nichtwohngebäude (Neubau und Bestand)

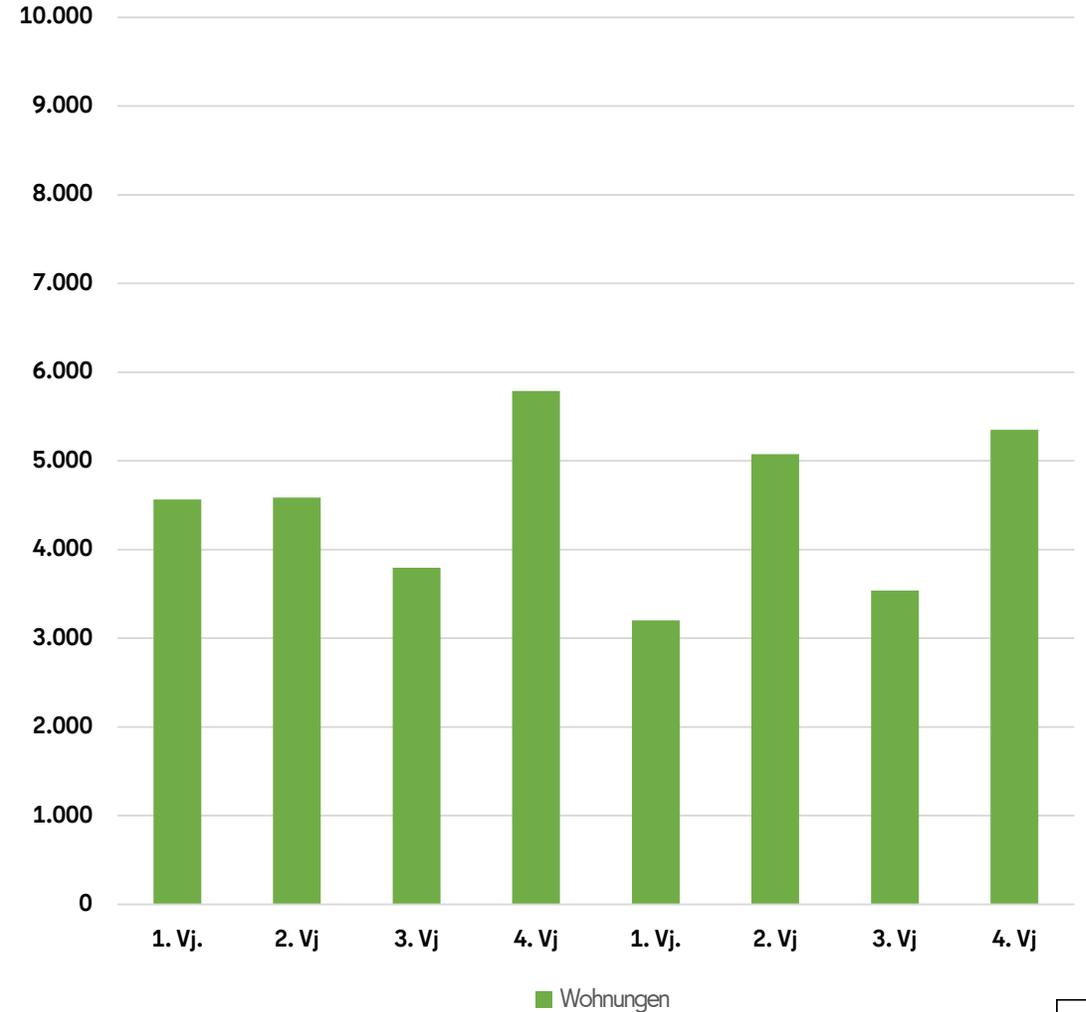
- **Im Jahr 2022 wurden insgesamt 3.074 Baumaßnahmen genehmigt**, im Vergleich zu
3.668 Genehmigungen im Jahr 2021 (-16 %),
3.445 Genehmigungen im Jahr 2020 (-11 %),
3.849 Genehmigungen im Jahr 2019 (-20 %).
- **In allen Bereichen - ausgenommen bei Nichtwohngebäuden im Bestand - ergibt sich ein Rückgang gegenüber dem Genehmigungsvolumen im Jahr 2021:**
 - 19,8 % für den Neubau von Wohngebäuden bei 1.727 Baugenehmigungen;
 - 11,9 % für Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden bei 974 Baugenehmigungen;
 - 14,9 % für den Neubau von Nichtwohngebäuden bei 245 Baugenehmigungen;
 - +8,2 % für Maßnahmen an bestehenden Nichtwohngebäuden bei 134 Baugenehmigungen.
- **Für Neubaumaßnahmen war ein starkes 4. Quartal 2022 zu verzeichnen:**
 - Für den Neubau von Wohngebäuden wurden 458 Baugenehmigungen erteilt:**
+14 % bzw. 57 Gebäude gegenüber dem 3. Quartal 2022,
-12 % bzw. -61 Gebäude gegenüber dem 4. Quartal 2021.
 - Für Maßnahmen an Wohngebäuden im Bestand wurden 228 Bescheide gefertigt:**
-8 % bzw. -21 Gebäude gegenüber dem 3. Quartal 2022,
-22 % bzw. -65 Gebäude gegenüber dem 4. Quartal 2021.
 - Für den Neubau von Nichtwohngebäuden wurden 78 Baumaßnahmen genehmigt:**
+70 % bzw. 32 Gebäude gegenüber dem 3. Quartal 2022,
-19 % bzw. -18 Gebäude gegenüber dem 4. Quartal 2021.
 - Für Nichtwohngebäuden im Bestand wurden 26 Baugenehmigungen erteilt:**
-21 % bzw. -7 Gebäude gegenüber dem 3. Quartal 2022,
+4 % bzw. +1 Gebäude gegenüber dem 4. Quartal 2021.

Anzahl der genehmigten Wohnungen

Lange Reihe (1992 bis 2022)



im Vierteljahr (seit Januar 2021)



Anzahl der genehmigten Wohnungen

- **Im gesamten Jahr 2022 wurden mit 16.968 Wohnungen weniger Wohnungen genehmigt als im Vorjahr: -9,3 % bzw. -1.748 Wohnungen weniger.**

Zurückzuführen war dies zunächst auf das 1. Quartal 2022, das mit 3.202 Wohnungen das schwächste Quartal seit Januar 2021 darstellt.

Jedoch auch im 3. Quartal 2022 wurden wiederholt weniger Wohnungen genehmigt als im 3. Quartal des Jahres 2021, bei dem es sich um das schwächste Quartal des Vorjahres handelt.

- **Im 4. Quartal 2022 wurden 5.352 Wohnungen mit 3.261 m² Wohnfläche genehmigt:**

+51 % mehr Wohnungen gegenüber dem 3. Quartal `22 mit 3.537 Wohnungen (und 2.540 m² Fläche),

-7,5 % weniger Wohnungen gegenüber dem 4. Quartal `21 mit 5.788 Wohnungen (und 4.033 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 letzten fünf Werte – hinsichtlich der Steigerung von Verbraucherpreisen bezogen auf ein Quartal oder einen Monat sowie für Haushaltsenergie und Nahrungsmittel – werden in der Graphik nicht abgebildet; sie wurden dem Statistischen Bericht des Amtes für Statistik Berlin Brandenburg entnommen.

Vielen Dank für Ihr Interesse

Weitere Informationen unter: <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, März 2023

