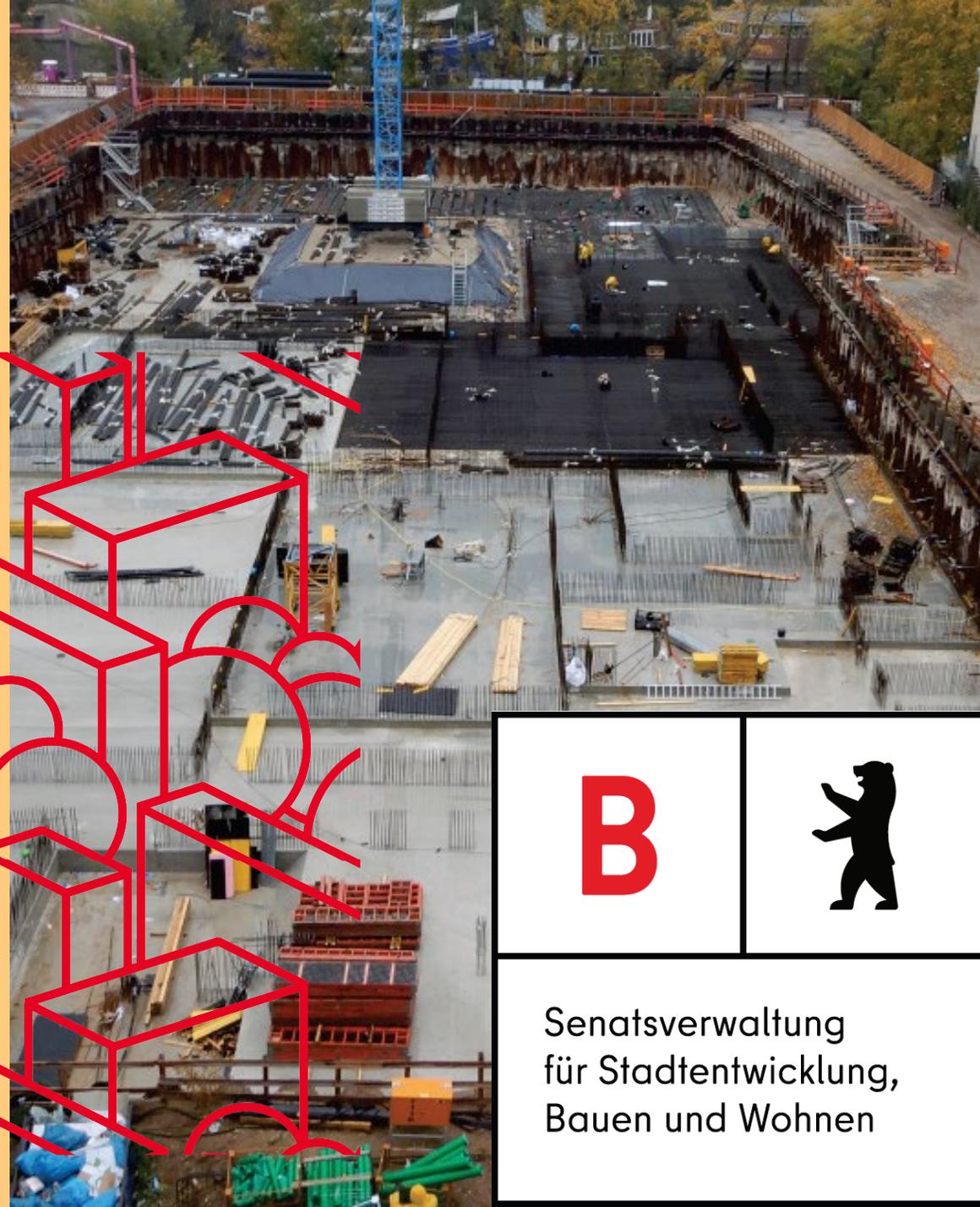
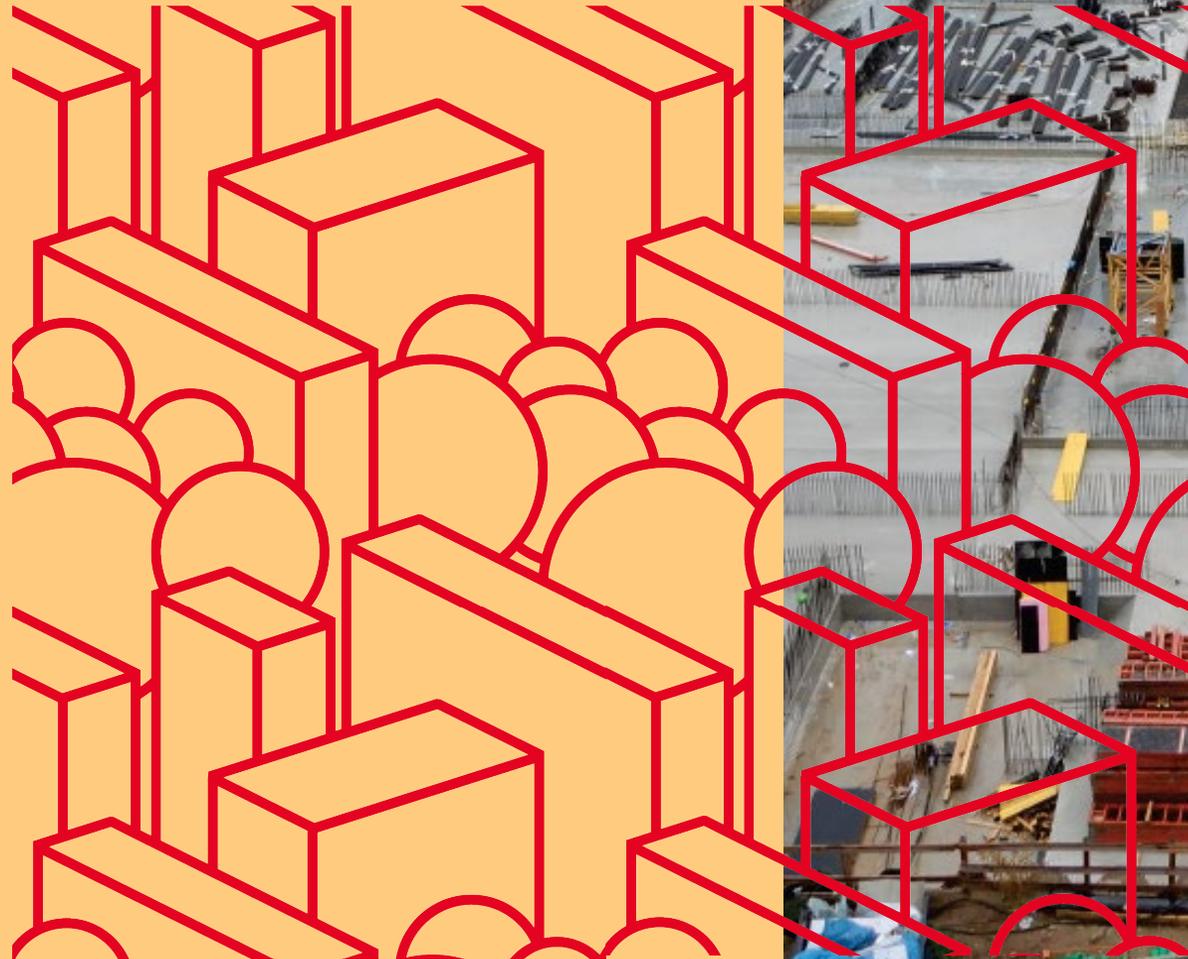


KONJUNKTUR- UND STRUKTURDATEN DER BERLINER BAUWIRTSCHAFT

4. Quartal 2023



B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung

Monatliche Konjunkturerhebung
im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe (12/2023)

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

Jährliche Ergänzungserhebung von Strukturdaten (nach Betriebsgröße)
im Bauhauptgewerbe (06/22-06/23)

Preisentwicklung (11/2023)

Baugenehmigungen (12/2023)

4. 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

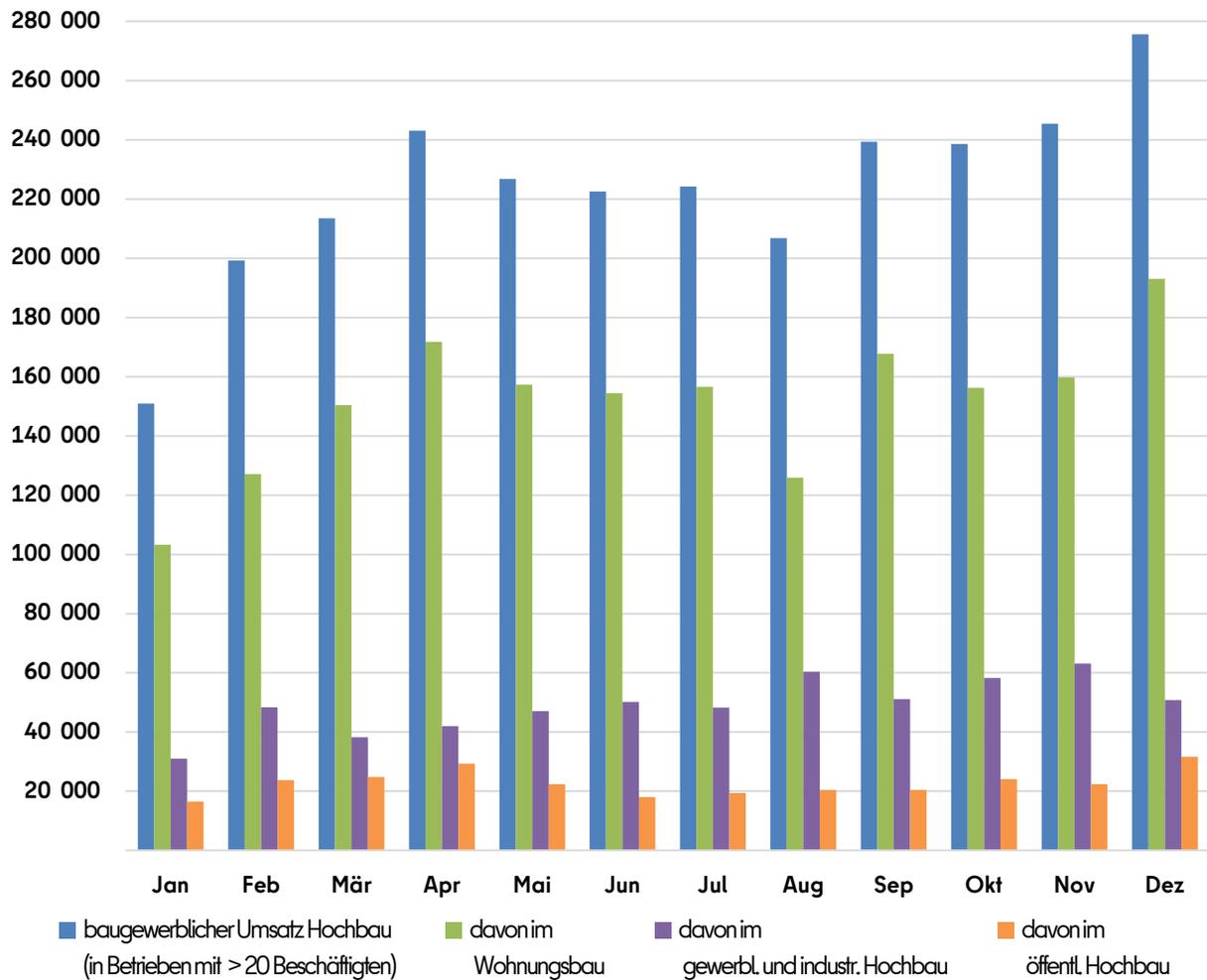
Zusammenfassung

Die Umsatz-Steigerungen im Bauhauptgewerbe (Hochbau) fallen für das Jahr 2023 unter 10 %. Die Auftragseingänge können – trotz guter Abschlüsse im Dezember – vom Gewerbe- und Industriebau nicht mehr kompensiert werden, so dass der Auftragsbestand in allen Bereichen des Hochbaus abnimmt. Der Rückgang an Baugenehmigungen, insbesondere für den Wohnungsneubau, erfolgt ungebremst seit dem Jahr 2021.

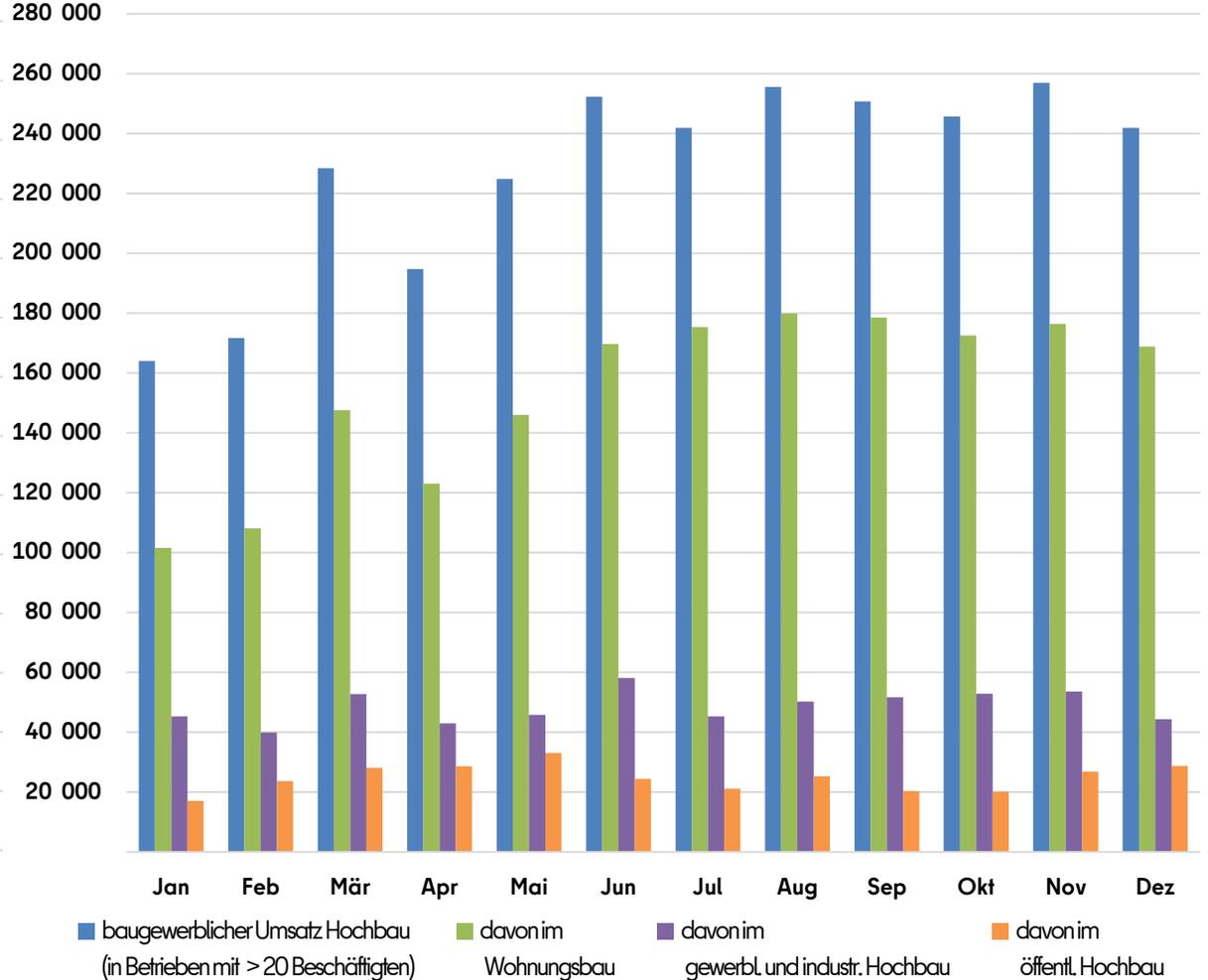
- Im Vergleich der Jahre 2023 und 2022 erweisen sich die baugewerblichen **Umsätze** (in Summe) als stabil mit -1 % bis + 9 % in allen Bereichen des Hochbaus.
- Trotz Steigerung im 4. Quartal sinken die **Auftragseingänge** in allen Bereichen des Hochbaus (ausgenommen dem Gewerbe-/Industriebau) um -11 bis -18 % bezogen auf die Jahressumme.
- Der **Auftragsbestand** fällt im 4. Quartal für alle Bereiche des Hochbaus – neuerdings auch im Gewerbe-/Industriebau: um bis zu -15 % gegenüber dem Quartalsdurchschnitt 2022.
- Im **Ausbaugewerbe** setzten 407 Betriebe (im Durchschnitt der vier Quartale) insgesamt 3,22 Mrd. Euro baugewerblich um: das sind +12 % mehr als im Jahr 2022.
- Der **Brutto-Monatsverdienst** betrug 3.952 € im Jahr 2022. Die jährliche Teuerungsrate für die **Verbraucherpreise** lag bei 6,2 % im Jahr 2023 nach 7,1 % im Jahr 2022.
- Die jährliche Steigerungsrate der **Baupreise** lag im August 2023 bei rd. +9 % für den Neubau von Wohn- und Bürogebäuden und bei rd. 11 % für die Instandhaltung von Wohngebäuden. Im Vorjahr 2022 lagen diese Werte im Durchschnitt bei ca. +17 %.
- Bei den **Baugenehmigungen** ist ein Rückgang für alle Gebäudearten im Neubau und im Bestand zu verzeichnen: zum Beispiel -27 % für neue Wohngebäude und -16 % bei bestehenden Nichtwohngebäuden. Insgesamt wurden im Jahr 2023 **15.931 Wohnungen genehmigt**: das sind -6,1 % weniger als im Jahr 2022.
- Von **Juni 2022 bis Juni 2023** fiel die Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe auf 2.480 Unternehmen (-0,9 %). 89 % sind Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten), in denen ein gutes Drittel aller Beschäftigten tätig ist (38 %). Im Juni 2023 wurden im Hochbau (mit 354 Mio Euro) 71 % des Gesamtvolumens im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau) baugewerblich umgesetzt.

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

seit Januar 2022 in 1.000 Euro



seit Januar 2023 in 1.000 Euro



Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

- Bezogen auf ein ganzes Jahr zeigt sich der baugewerbliche Umsatz in allen Bereichen des Hochbaus als stabil.
- **Baugewerblicher Umsatz im Hochbau (insgesamt):**
 - 744 Mio Euro im 4. Quartal 2023**
 - 2.729 Mio Euro im gesamten Jahr 2023**
 - 0,5 % gegenüber dem 3. Quartal 2023
 - 2,0 % gegenüber dem 4. Vorjahresquartal
 - +1,6 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (12 Monate)
- **Baugewerblicher Umsatz im Wohnungsbau:**
 - 518 Mio Euro im 4. Quartal 2023**
 - 1.848 Mio Euro im gesamten Jahr 2023**
 - 3,0 % gegenüber dem 3. Quartal 2023
 - +1,7 % gegenüber dem 4. Vorjahresquartal
 - +1,3% gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (12 Monate)
- **Baugewerblicher Umsatz im öffentlichen Hochbau:**
 - 76 Mio Euro im 4. Quartal 2023**
 - 298 Mio Euro im gesamten Jahr 2023**
 - +13,4 % gegenüber dem 3. Quartal 2023
 - 2,9 % gegenüber dem 4. Vorjahresquartal
 - + 9,1 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (12 Monate)
- **Baugewerblicher Umsatz im Industrie- und Gewerbebau:**
 - 151 Mio Euro im 4. Quartal 2023**
 - 583 Mio Euro im gesamten Jahr 2023**
 - +2,4 % gegenüber dem 3. Quartal 2023
 - 12,4 % gegenüber dem 4. Vorjahresquartal
 - 1,0 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (12 Monate)
- **Monatliche Umsatzentwicklung im 4. Quartal 2023:**

Im Hochbau (insges.) fällt der monatliche Umsatz auf 245 Mio Euro (-2 %) im Oktober, steigt auf 257 Mio Euro (+5 %) im November, fällt auf 242 Mio Euro (-6 %) im Dezember.

Im Wohnungsbau fällt der monatliche Umsatz auf 173 Mio Euro (-3 %) im Oktober, steigt auf 176 Mio Euro (+2 %) im November und fällt auf 168 Mio Euro (-4 %) im Dezember.

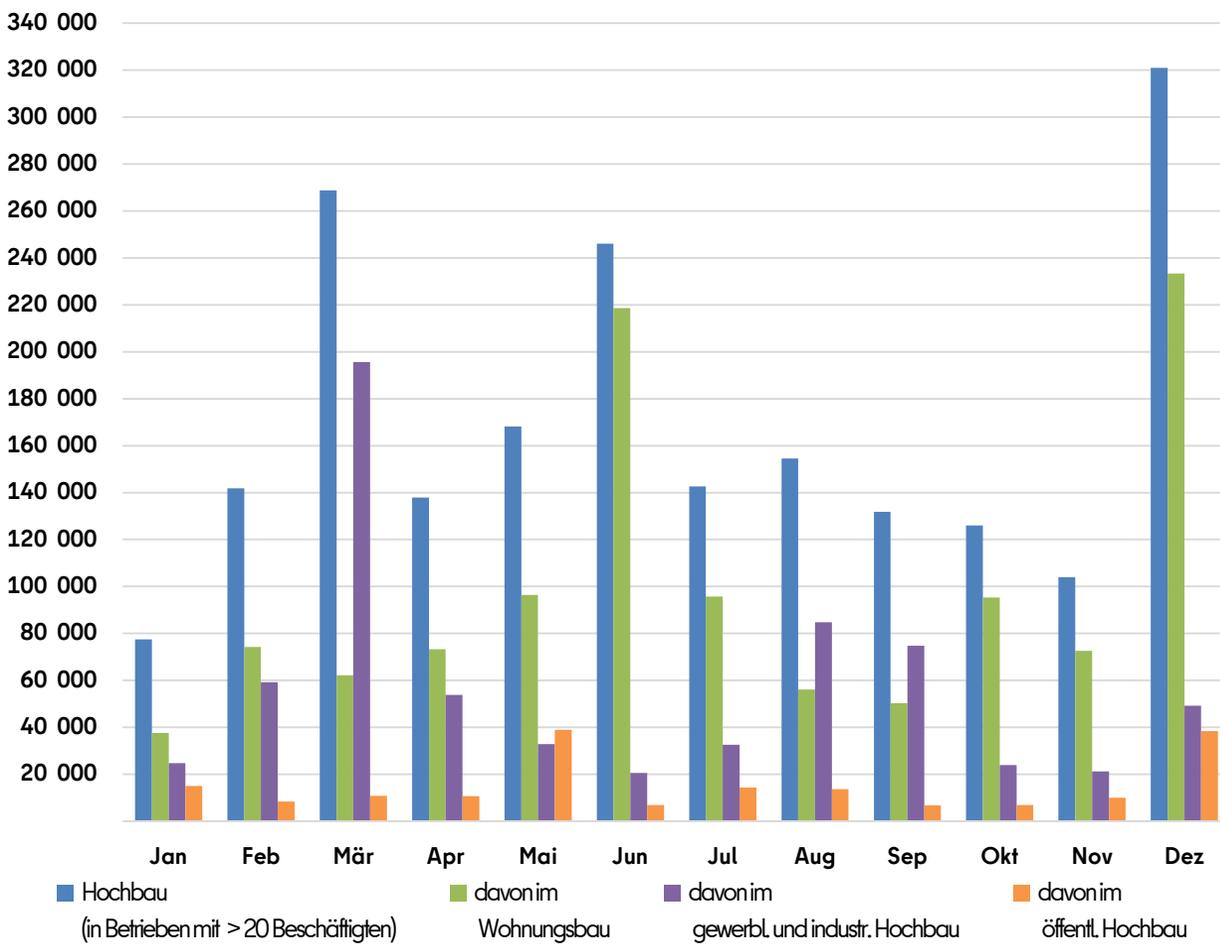
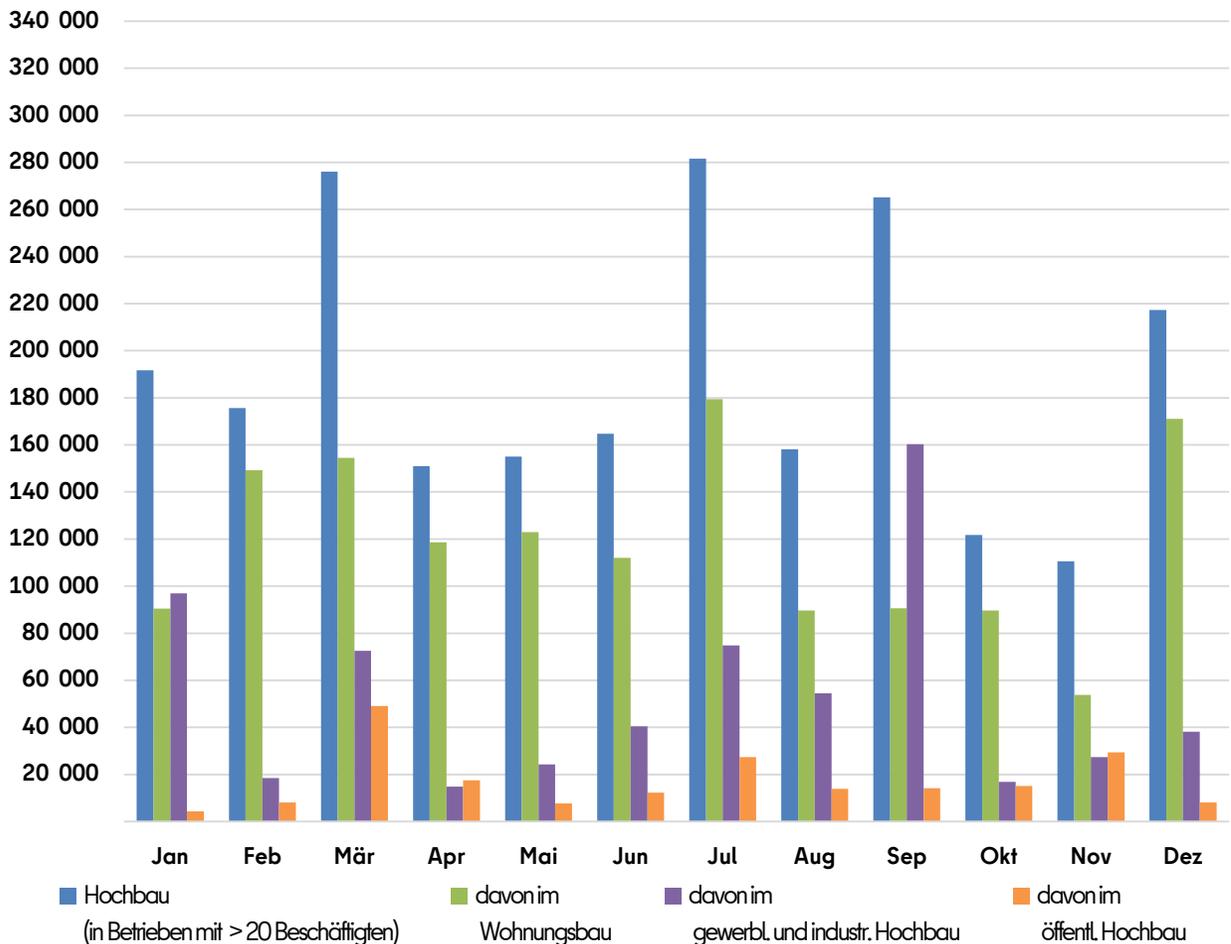
Im öffentl. Hochbau verharret der monatliche Umsatz auf 20 Mio Euro (-1 %) im Oktober, steigt auf 27 Mio Euro (+33 %) im November, steigt auf 29 Mio Euro (+7 %) im Dezember.

Im gewerblichen und industriellen Hochbau steigt der monatliche Umsatz auf 53 Mio Euro (+2 %) im Oktober, steigt auf 54 Mio Euro (+1 %) im November und fällt abschließend auf 44 Mio Euro (-17 %) im Dezember.

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 - in Summe des gesamten Jahres 2023 - die Vorjahreswerte 2022.
- **Auftragseingänge im Hochbau (insgesamt):**
 - 551 Mio Euro im 4. Quartal 2023**
 - 2.020 Mio Euro im gesamten Jahr 2023**
 - +28 % gegenüber dem 3. Quartal 2023
 - +23 % gegenüber dem 4. Vorjahresquartal
 - 11 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (12 Monate)
- **Auftragseingänge im Wohnungsbau:**
 - 401 Mio Euro im 4. Quartal 2023**
 - 1.166 Mio Euro im gesamten Jahr 2023**
 - +98 % gegenüber dem 3. Quartal 2023
 - +28 % gegenüber dem 4. Vorjahresquartal
 - 18 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (12 Monate)
- **Auftragseingänge im öffentlichen Hochbau:**
 - 55 Mio Euro im 4. Quartal 2023**
 - 181 Mio Euro im gesamten Jahr 2023**
 - +60 % gegenüber dem 3. Quartal 2023
 - +5 % gegenüber dem 4. Vorjahresquartal
 - 13 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (12 Monate)
- **Auftragseingänge im Industrie- und Gewerbebau:**
 - 94 Mio Euro im 4. Quartal 2023**
 - 673 Mio Euro im gesamten Jahr 2023**
 - 51 % gegenüber dem 2. Quartal 2023
 - +15 % gegenüber dem 3. Vorjahresquartal
 - +5 % gegenüber dem Vorjahres-Zeitraum (12 Monate)
- **Entwicklung der Auftragseingänge im 4. Quartal 2023:**

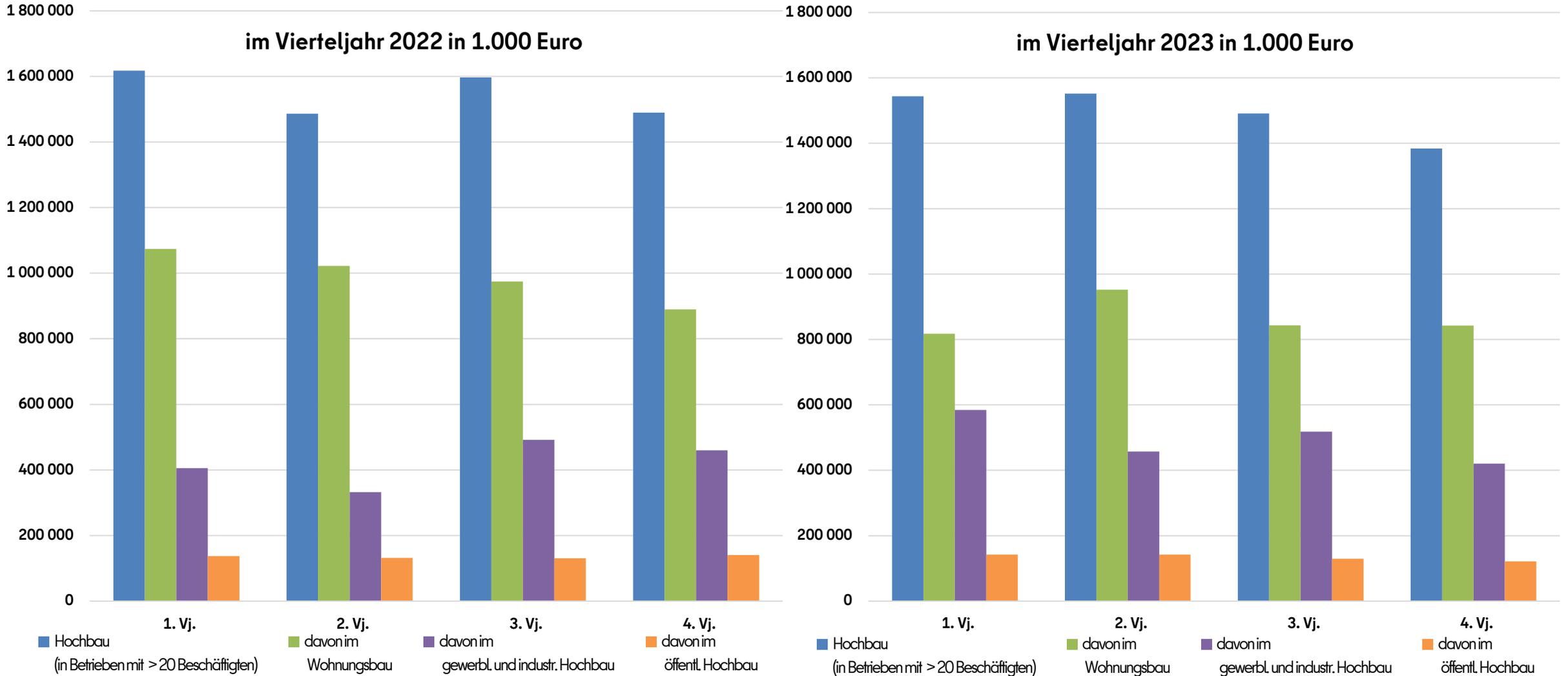
Im Hochbau (insgesamt) fallen die monatlichen Auftragseingänge auf 126 Mio Euro (-4 %) im Oktober, sie fallen auf 104 Mio Euro (-18 %) im November und verdreifachen sich auf 321 Mio Euro (+209 %) im Dezember.

Im Wohnungsbau steigen die Auftragseingänge auf 95 Mio Euro (+90 %) im Oktober, fallen auf 73 Mio Euro (-24 %) im November, steigen auf 233 Mio Euro (+221 %) im Dezember.

Im öffentl. Hochbau verharren die monatlichen Auftragseingänge bei 7 Mio Euro (+1,6 %) im Oktober, sie steigen auf 10 Mio Euro (+46 %) im November und vervierfachen sich nahezu auf 39 Mio Euro (+283 %) im Dezember.

Im Gewerbe-/Industriebau fallen die monatlichen Auftragseingänge auf 24 Mio Euro (-68 %) im Oktober, sie fallen auf 21 Mio Euro (-11 %) im November und steigen auf 49 Mio Euro (+131 %) im Dezember.

Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)



Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe (Hochbau)

Der Auftragsbestand sinkt in allen Bereichen des Hochbaus im 4. Quartal 2023 gegenüber dem 3. Quartal. Hierbei sinken diese Werte auch unter den Vergleichswert vom 4. Quartal 2022.

- **Im Hochbau (insgesamt)** liegt der Auftragsbestand mit 1,38 Mrd Euro um -7,2 % unter dem 3. Quartal 2023 und um -7,1 % unterhalb des 4. Vorjahresquartals 2022.

Im Wohnungsbau liegt der Auftragsbestand mit 842 Mio Euro um -0,1 % unter dem 3. Quartal 2023 und um -5,3 % unterhalb des 4. Vorjahresquartals 2022.

Im öffentlichen Hochbau liegt der Auftragsbestand mit 121 Mio Euro um -6,4 % unter dem 3. Quartal 2023 und um -14 % unterhalb des 4. Vorjahresquartals 2022.

Im gewerblichen und industriellen Hochbau liegt der Auftragsbestand mit 420 Mio Euro um -19 % unter dem 3. Quartal 2023 und um -8,6 % unterhalb des 4. Vorjahresquartals 2022.

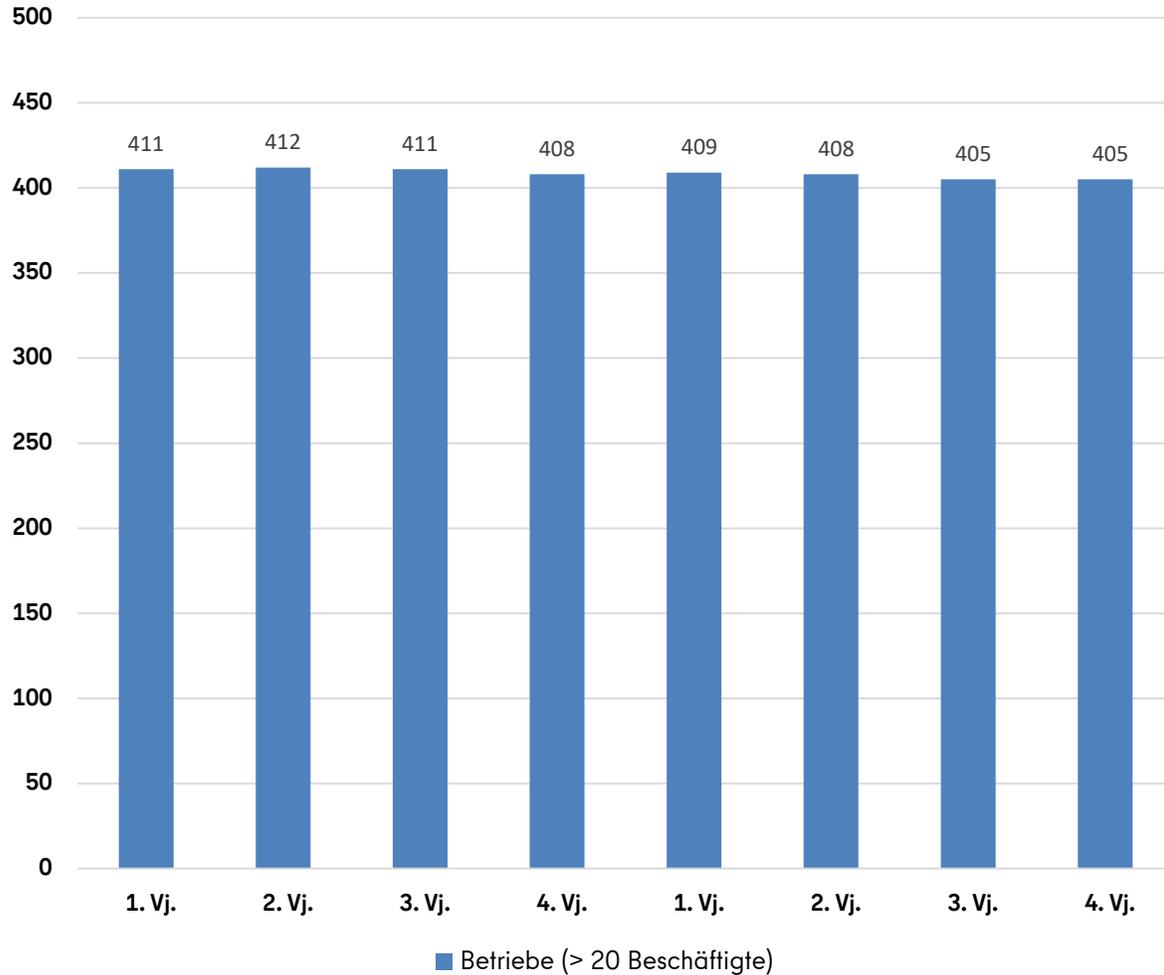
- In allen Bereichen des Hochbaus ergeben sich Auftragsbestände deutlich unterhalb des durchschnittlichen Quartalwerts 2022:

Hochbau (insgesamt):	-10,6 %
Wohnungsbau:	-14,9 %
öffentlicher Hochbau:	-10,3 %
Gewerbe-/ Industriebau:	- 0,5 %

Für den Industrie- und Gewerbebau tritt diese Unterschreitung erstmals im 4. Quartal des Jahres 2023 auf.

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

- Der Bestand an Unternehmen im Ausbaugewerbe bewegte sich in den letzten 3 Jahren (seit Januar 2021) zwischen 399 und 412 Betrieben. Er liegt derzeit bei 405 Betrieben.
- Im Laufe des Jahres 2023 hat die Anzahl an Betrieben von 409 / 408 / 405 Betrieben (im 1. bis 3. Quartal) auf 405 Betriebe (im 4. Quartal) abgenommen. **Im Durchschnitt der vier Quartale liegt die Anzahl der Betriebe im Ausbaugewerbe bei 407 Unternehmen.**

Mit 405 Betrieben liegt der Bestand im 4. Quartal 2023 auf gleicher Höhe wie im 3. Quartal 2023 und um drei Unternehmen niedriger (-0,7 %) als im 4. Vorjahresquartal. **Der o.g. Durchschnittswert liegt um -0,9 % unter dem Durchschnitt des Jahres 2022.**

Im gesamten Jahr 2023 wurden im Ausbaugewerbe 3,22 Mrd Euro baugewerblich umgesetzt: das sind +11,7 % mehr als in Jahr 2022 mit 2,88 Mrd Euro.

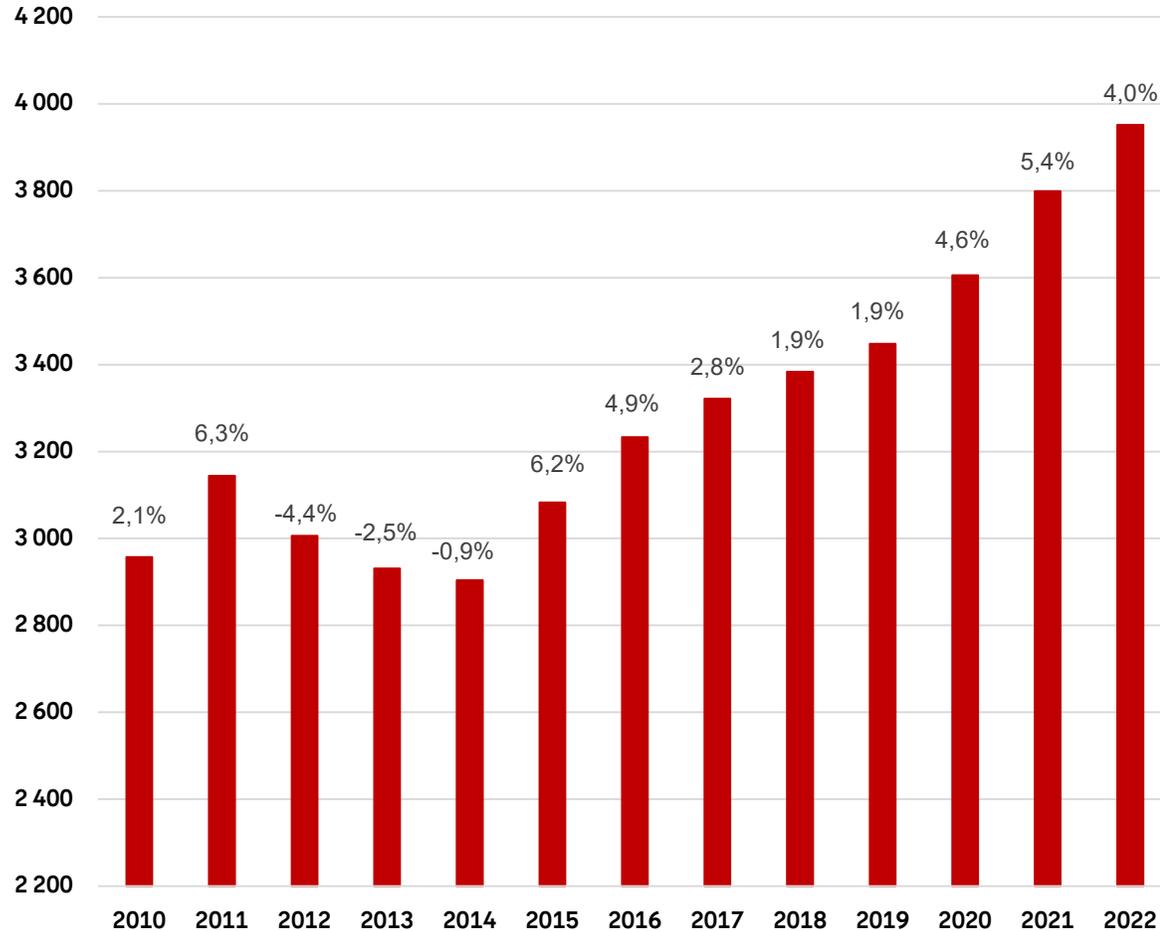
- Mit 941 Mio Euro liegt der baugewerbliche Umsatz im 4. Quartal 2023 um +11,7 % über dem Umsatz vom 3. Quartal 2023 und um +8,8 % über dem Umsatz vom 4. Quartal 2022.

Bruttomonatsverdienste

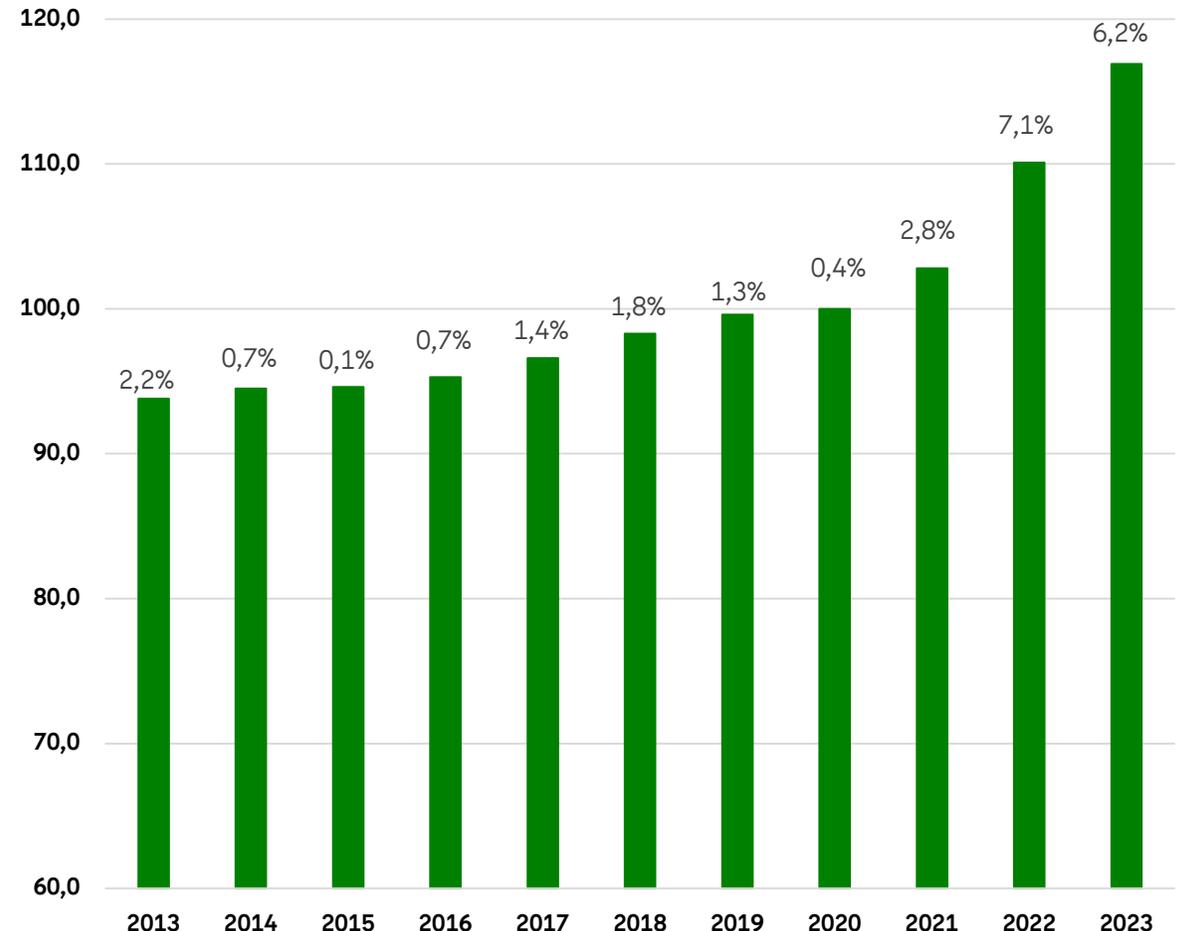
/

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**. Der für das Wert das Jahr 2023 liegt noch nicht vor.

/ Verbraucherpreise

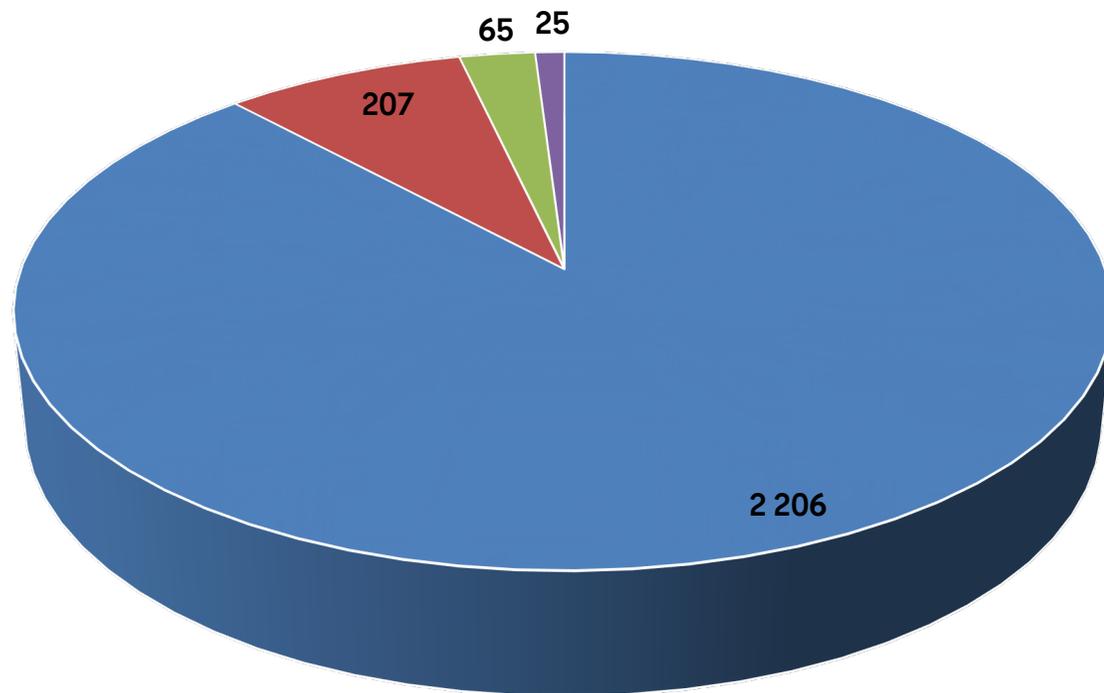
- **Verbraucherpreise**
(Index 100 = 2020)
Nach geringfügigen Schwankungen im Jahresverlauf 2023 pendelt sich der Verbraucherpreisindex im 4. Quartal auf einem hohen Niveau ein:
von 118,0 Punkten im Oktober 2023
über 117,0 Punkte im November (-0,8 %)
auf 117,2 Punkte im Dezember (+0,2 %).
Im Durchschnitt des Jahres 2023 betrug die jährliche Teuerungsrate 6,2 %.

Im Januar und Februar 2024 wird der Index mit 117,0 und 117,2 Punkten auf diesem Niveau gehalten. Die jährliche Teuerung geht in diesen Monaten auf 2,0 bzw. 2,3 % zurück.

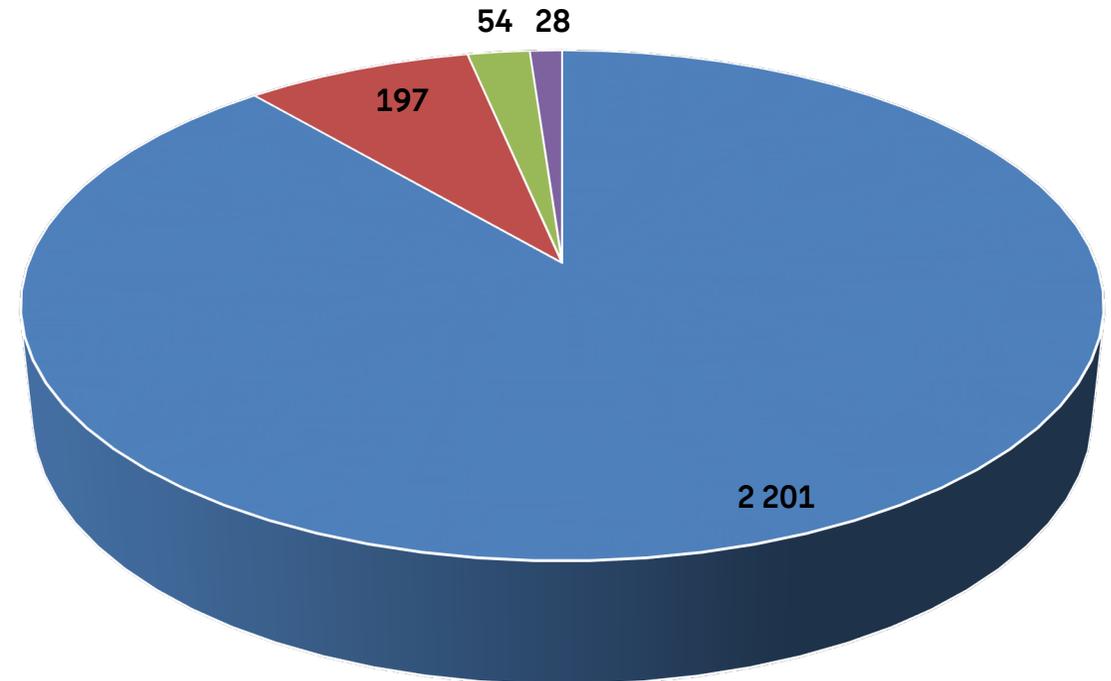
Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

Betriebe im Juni 2022:
insgesamt 2.503



Betriebe im Juni 2023:
insgesamt 2.480



■ 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 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.

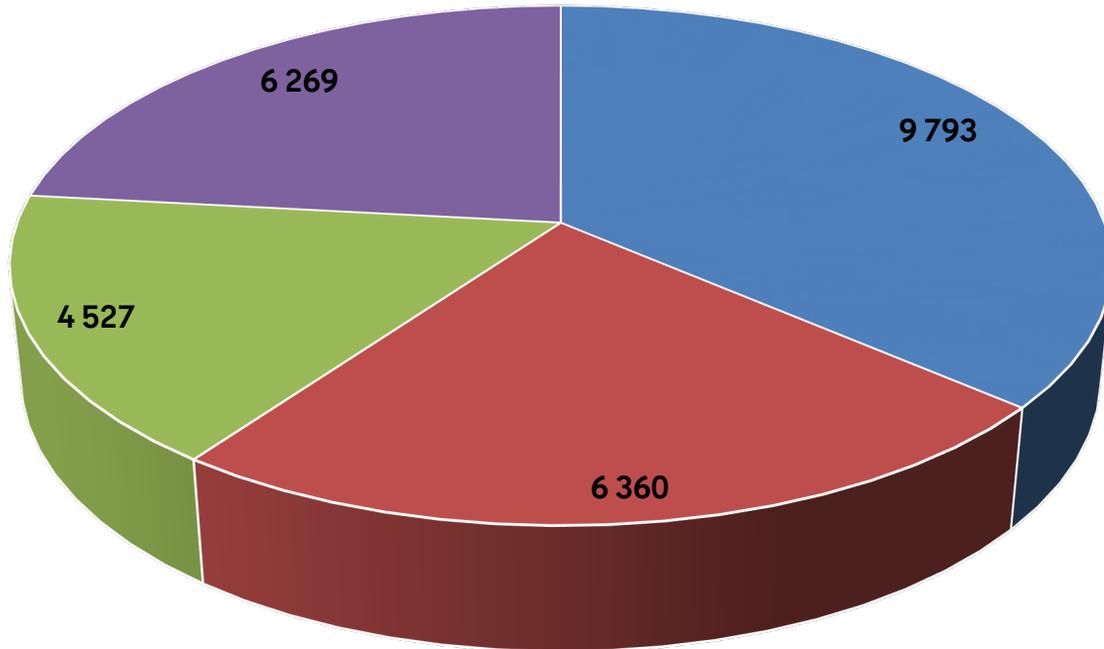
Die Anzahl der kleinen Unternehmen (mit 21 bis 49 Beschäftigten) fiel von 207 auf 197 Betriebe (-4,8 %). Im Juni 2023 stellen sie knapp 8,0 % aller Betriebe, nach 8,3 % im Juni 2022, 8,7 % im Juni 2021 und 8,3 % im Juni 2020.

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.

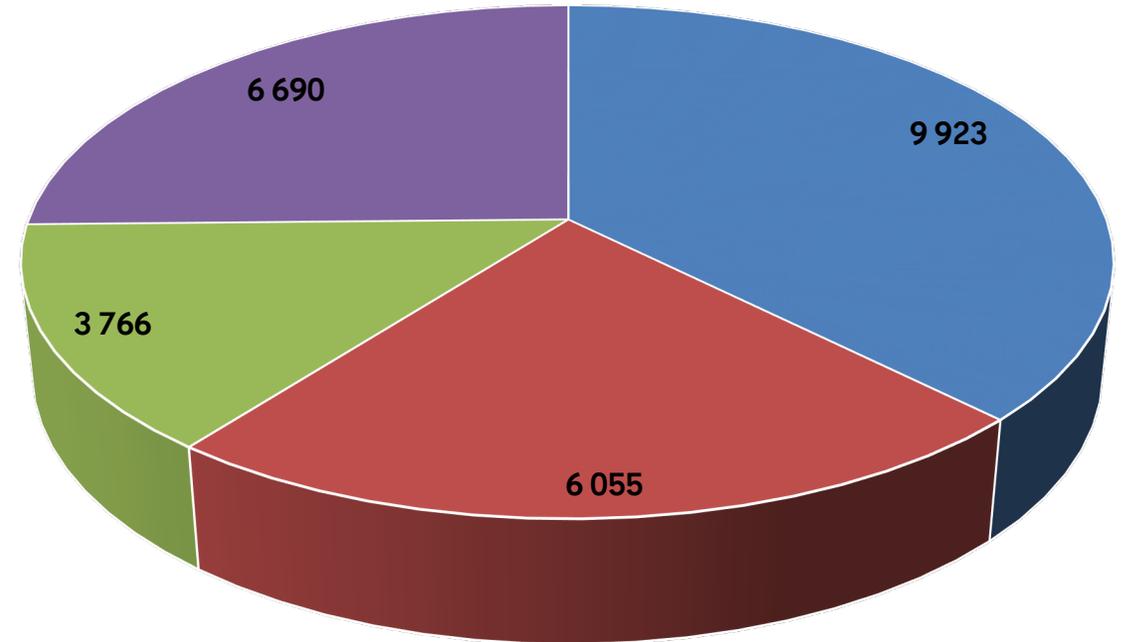
Tätige Personen im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

Beschäftigte im Juni 2022:
insgesamt 26.949



Beschäftigte im Juni 2023:
insgesamt 26.434



■ 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)

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 Beschäftigte (-1,9 %).**

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

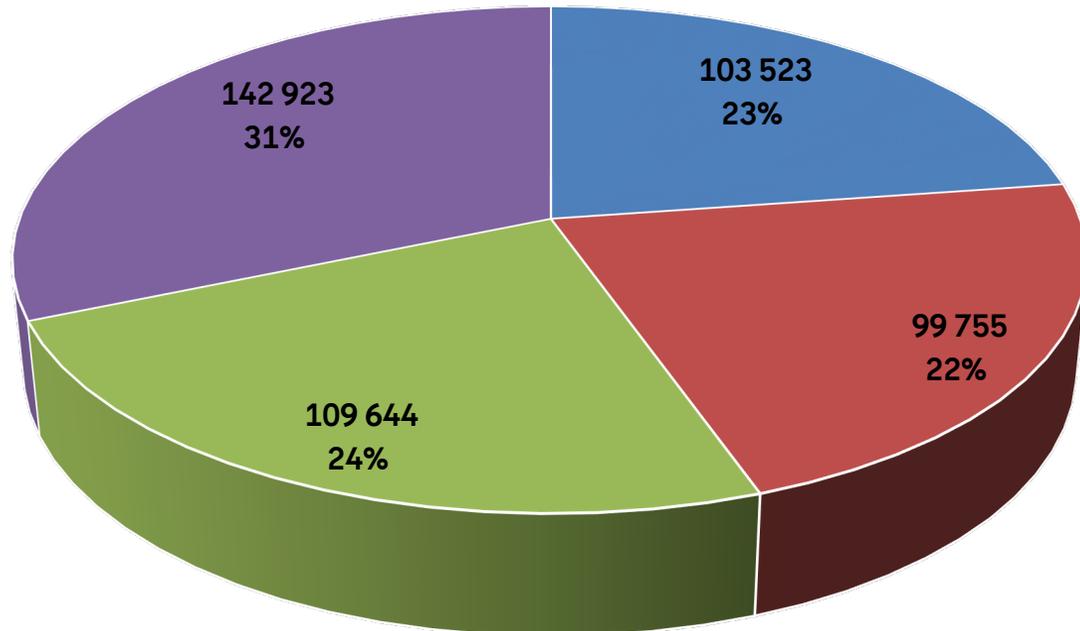
Mit 37,5 % ist ein gutes Drittel aller Beschäftigten in Kleinunternehmen tätig (+1,5 %).

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)

Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

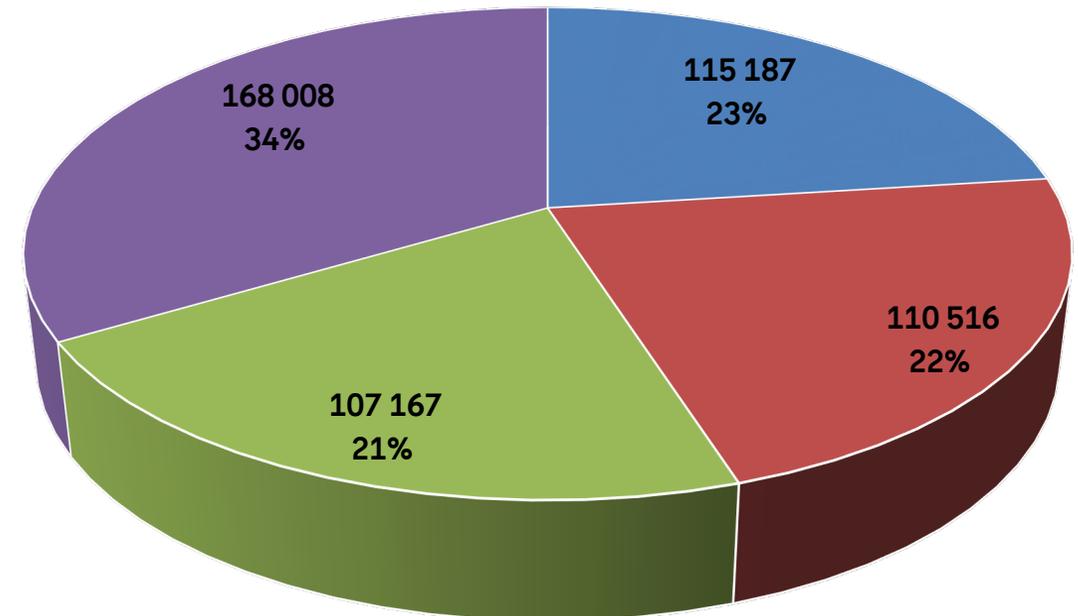
baugewerblicher Umsatz im Juni 2022 in 1.000 Euro

Summe: rd. 456 Mio Euro



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)

■ 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 %).

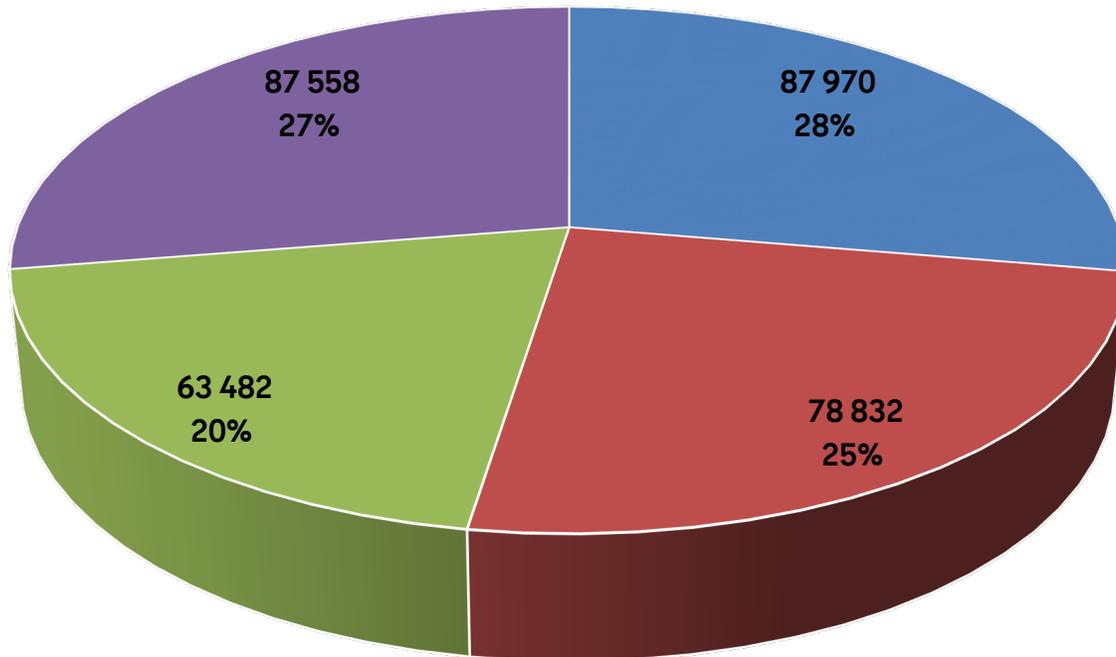
Einzig mittelgroße Unternehmen hatten im Juni 2023 einen Umsatzrückgang von -2,3 % (bezogen auf die Jahresfrist) zu verzeichnen. Die Umsatzsteigerung betrug +11 % bei kleinen Unternehmen (mit 20 bis 49 Beschäftigten) und auch bei Kleinstunternehmen (mit < 20 Beschäftigten). Große Unternehmen (mit < 100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

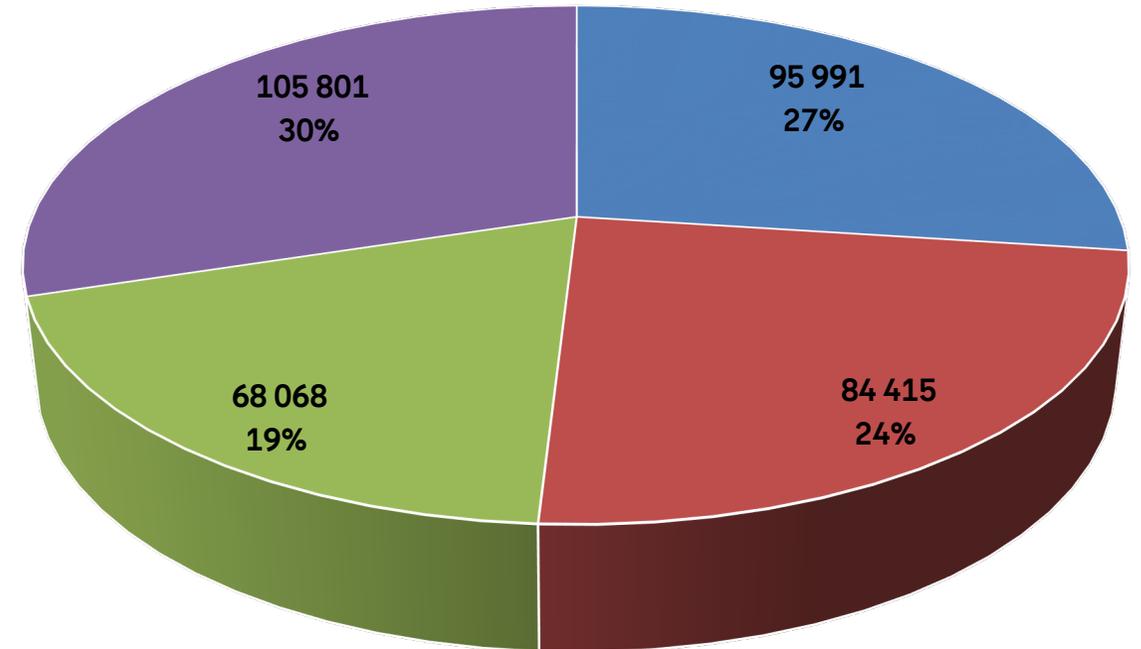
Jährliche Ergänzungserhebung – Strukturdaten – abhängig von der Betriebsgröße

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



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

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



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

Umsatz im Bauhauptgewerbe (im Hochbau)

Jährliche Ergänzungserhebung

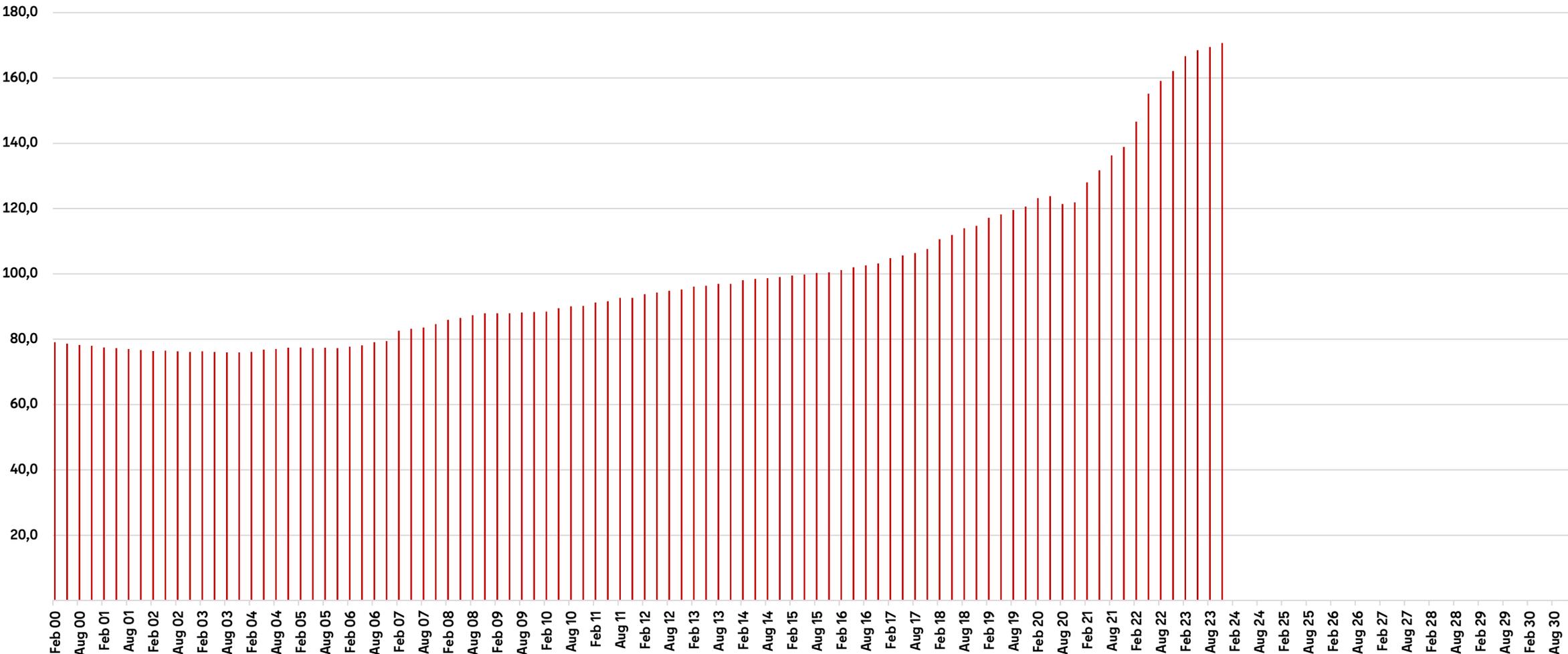
- **Rund 71 % des baugewerblichen Umsatzes im Bauhauptgewerbe (501 Mio Euro, siehe Seite 18) wurden im Hochbau erwirtschaftet: er beläuft sich auf 354 Mio Euro im Juni 2023.**

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.

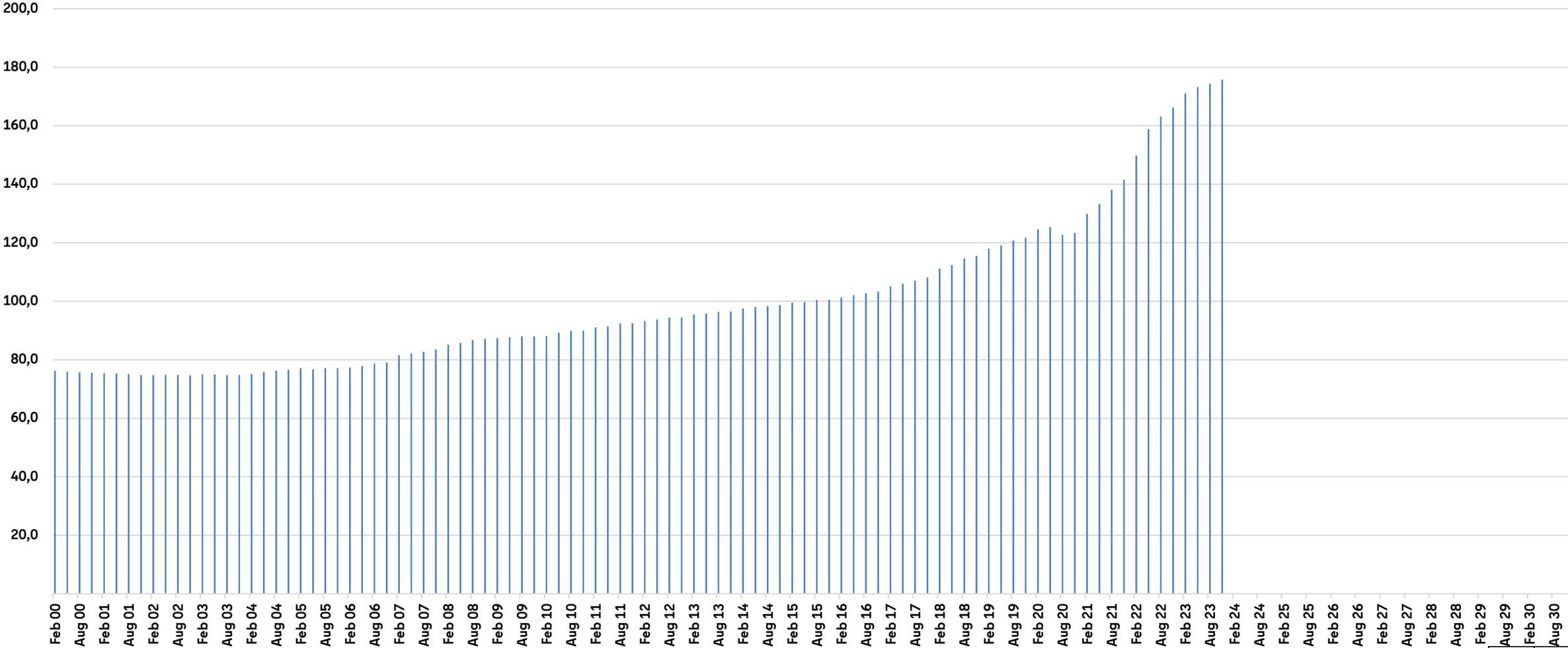
Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden

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



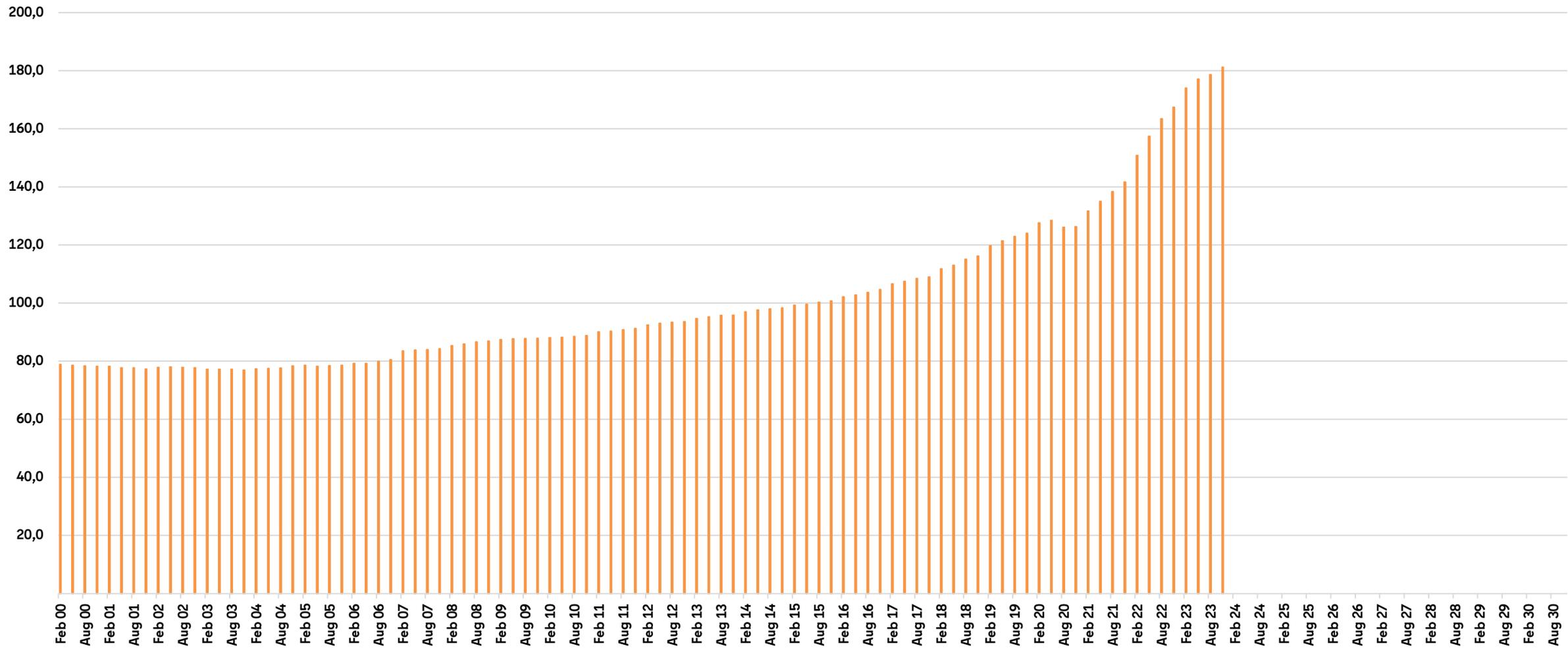
Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden

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)

Die Preissteigerungsrate (immer bezogen auf ein Jahr) hat sich im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr nahezu halbiert. Für die Instandhaltung von Wohngebäuden liegt sie über den Werten für den Neubau von Wohn- und Bürogebäuden.

Für den Neubau von Wohngebäuden stieg der Index bis November 2023 auf 170,7 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im November bei +5,3 %. Im Jahresdurchschnitt 2023 liegt die jährliche Steigerungsrate mit +8,4 % deutlich unter dem Vorjahr mit +16,5 %.

Für den Neubau von Bürogebäuden stieg der Index bis November 2023 auf 175,7 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im November bei +5,7 %. Im Jahresdurchschnitt 2023 liegt die jährliche Steigerungsrate mit +8,8 % deutlich unter dem Vorjahr mit +17,5 %.

Für die Instandhaltung von Wohngebäuden stieg der Index bis November 2023 auf 181,2 Punkte. Bezogen auf die Jahresfrist lag der Preisanstieg im November bei 8,2 %. Im Jahresdurchschnitt 2023 liegt die jährliche Steigerungsrate mit +11,2 % deutlich unter dem Vorjahr mit +16,9 %.

Der Anstieg der Baupreise erfolgte gleichmäßig im 3. und 4. Quartal 2023, nachdem er im 1. und 2. Quartal abgebremst worden war (immer bezogen auf das Vorquartal):

Neubau von Wohngebäuden

+2,8 % im 1. Quartal
+1,1 % im 2. Quartal
+0,6 % im 3. Quartal
+0,7 % im 4. Quartal

Neubau von Bürogebäuden

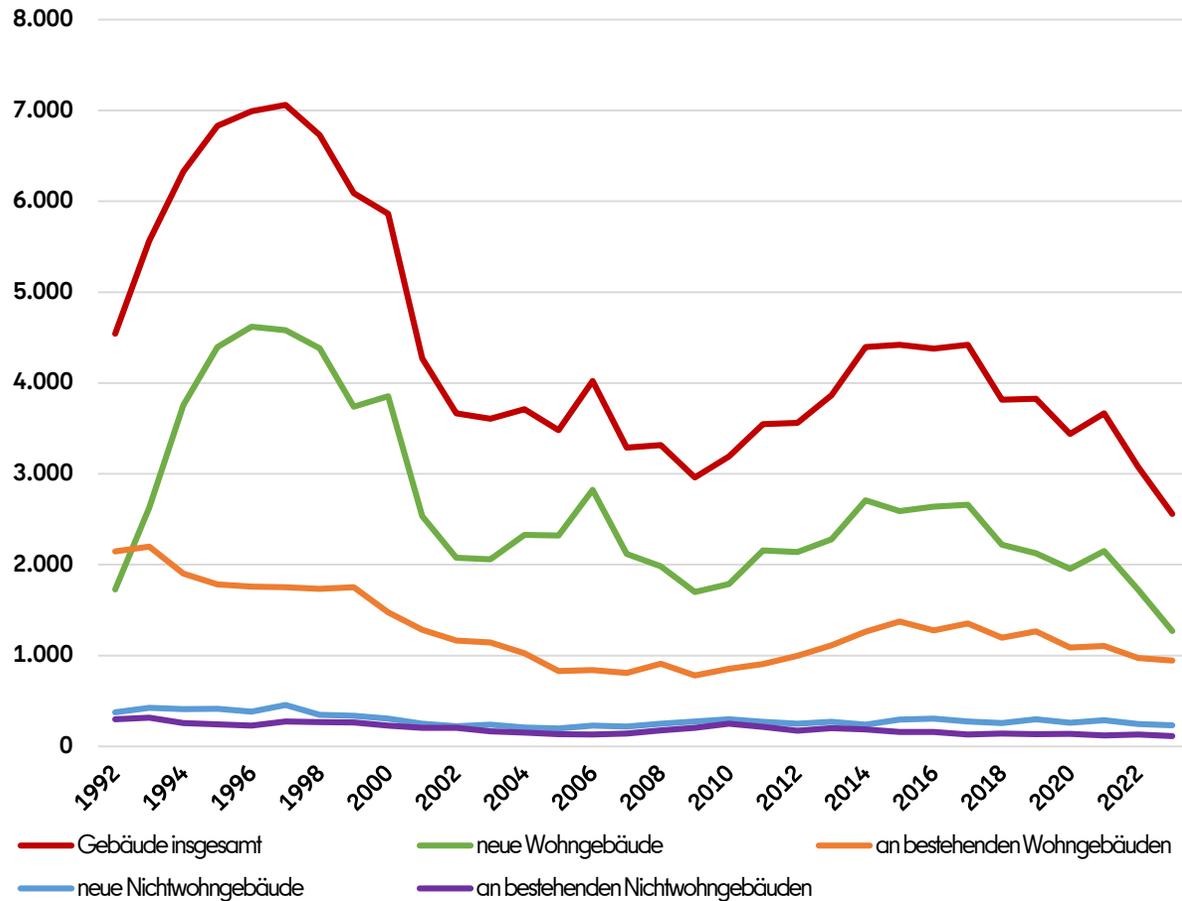
+2,9 % im 1. Quartal
+1,3 % im 2. Quartal
+0,7 % im 3. Quartal
+0,7 % im 4. Quartal

Bei der Instandhaltung von Wohngebäuden erfolgt der Preisanstieg stärker und wechselhaft:

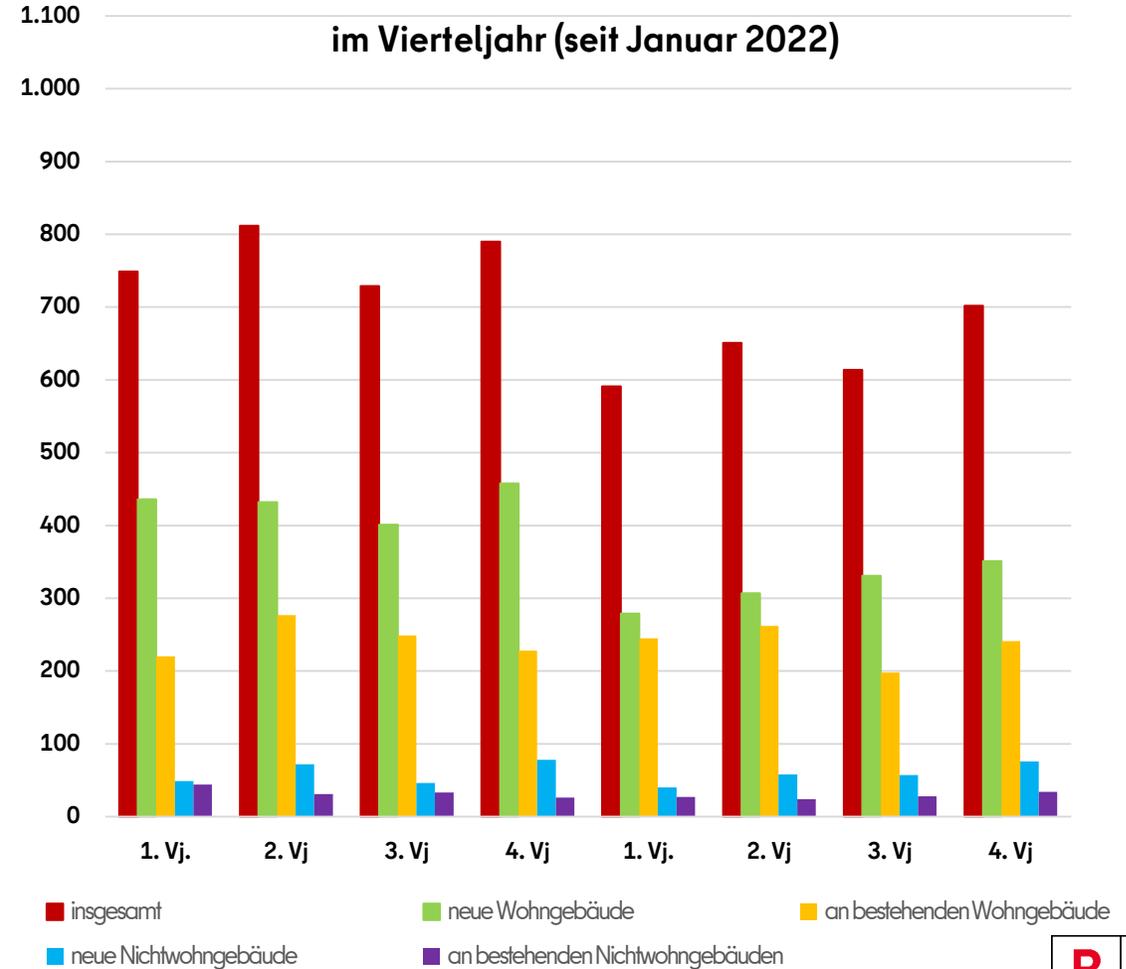
+3,9 % im 1. Quartal
+1,8 % im 2. Quartal
+0,8 % im 3. Quartal
+1,5 % im 4. Quartal

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

Lange Reihe (1992 bis 2023)



im Vierteljahr (seit Januar 2022)



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

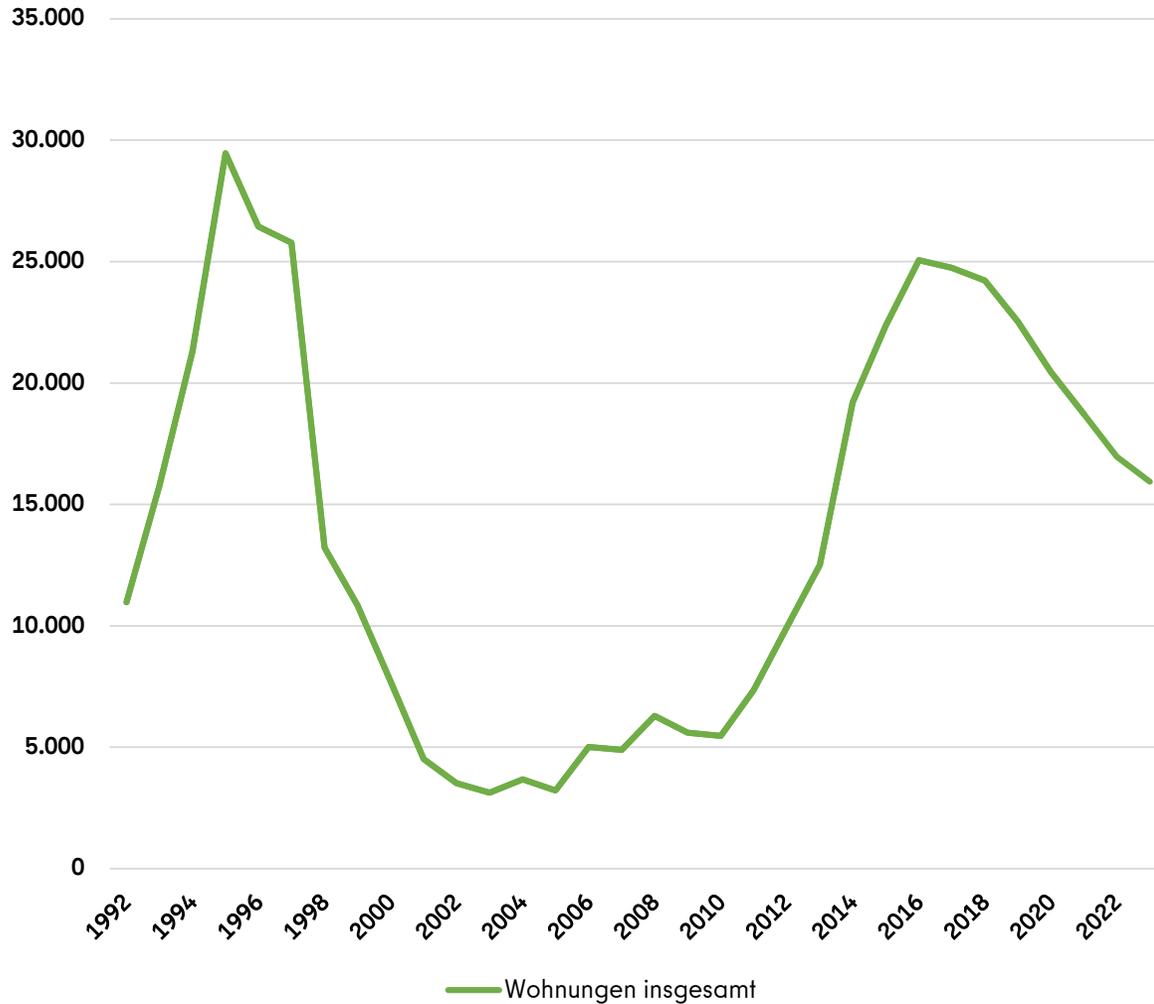
- Seit Jahresbeginn steigt die Anzahl der Baugenehmigungen (bezogen auf ein Quartal) für den Neubau von Wohngebäuden stetig an. Dennoch bleibt die Summe der Baugenehmigungen (bezogen auf das ganze Jahr 2023) in allen Bereichen gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurück.
- 702 Baugenehmigungen (insgesamt) im 4. Quartal 2023
+14 % seit dem 3. Quartal 2023
-11 % gegenüber dem 4. Quartal 2022
-17 % gegenüber dem gesamten Jahr 2022
- 351 Bescheide für den Neubau von Wohngebäuden
+6 % seit dem 3. Quartal 2023
-23 % gegenüber dem 4. Quartal 2022
-27 % gegenüber dem gesamten Jahr 2022
- 241 Baugenehmigungen für Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden (im 4. Quartal 2023)
+22 % seit dem 3. Quartal 2023
+6 % gegenüber dem 4. Quartal 2022
-3 % gegenüber dem gesamten Jahr 2022

76 Bescheide für den Neubau von Nichtwohngebäuden
+33 % seit dem 3. Quartal 2023
-3 % gegenüber dem 4. Quartal 2022
-6 % gegenüber dem gesamten Jahr 2022

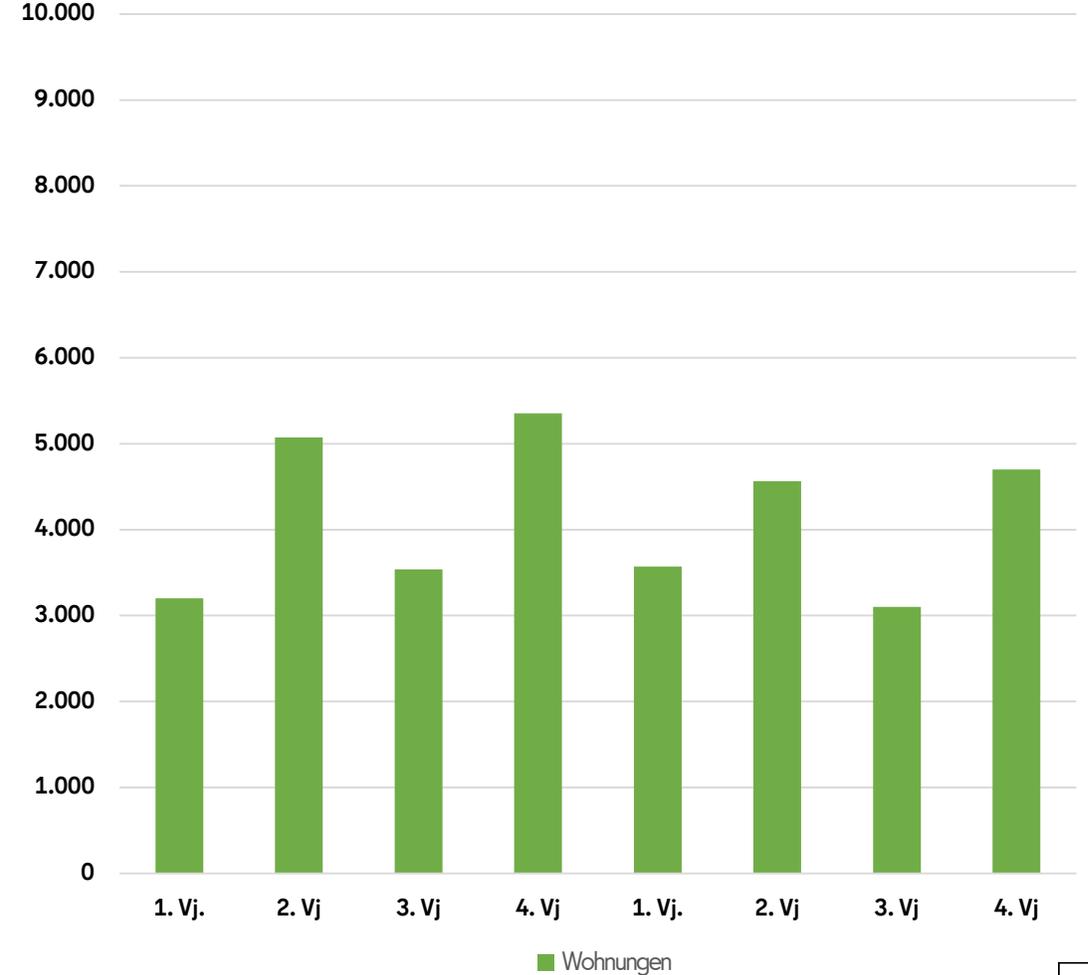
34 Baugenehmigungen für Maßnahmen an bestehenden Nichtwohngebäuden (im 4. Quartal 2023)
+21 % seit dem 3. Quartal 2023
+31 % gegenüber dem 4. Quartal 2022
-16 % gegenüber dem gesamten Jahr 2022

Anzahl der genehmigten Wohnungen

Lange Reihe (1992 bis 2023)



im Vierteljahr (seit Januar 2022)



Anzahl der genehmigten Wohnungen

- **Im 4. Quartal 2023 wurden 4.699 Wohnungen mit 3.348 m² Wohnfläche genehmigt:**

-12 % weniger Wohnungen als im 4. Quartal 2022 mit 5.352 Wohnungen (und 3.261 m² Fläche),

+52 % mehr Wohnungen als im 3. Quartal 2023 mit 3.100 Wohnungen (und 2.015 m² Fläche).

- **Insgesamt wurden im gesamten Jahr 2023 15.931 Wohnungen mit 10.401 m² Wohnfläche genehmigt:**

Dies sind -6,1 % weniger Wohnungen als im Vergleichszeitraum 2022 mit 16.968 Wohnungen (und 11.337 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 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 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.

Seite 29: Es handelt sich um kumulierte Werte. Die endgültigen Ergebnisse werden im April 2023 veröffentlicht.

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 März 2024

Seite 30

