BAUEN IN DEUTSCHLAND

Management Informationen

Juni 2023

Heinze GmbH
Market Research
Bremer Weg 184
29223 Celle

heinzemedien.de
baudatenonline.de

19. Juni 2023

Bauen in Deutschland - Inhalt

1.	Vorbemerkung	3
2.	Bevölkerung	4
3.	Wohnungsbestand	8
4.	Bauhauptgewerbe	11
5.	Baugenehmigungen/-fertigstellungen	13
6.	Bauüberhang	31
7.	Fertigteilbau	32
8.	Modernisierung	45
9.	Bauvolumen	49
10.	Anhang	51
11.	Leistungen der Heinze Marktforschung	54

Vorbemerkung

Baumarkt

Viele Unternehmen der Baubranche benötigen in zunehmendem Umfang Informationen über die allgemeine Marktentwicklung, die eine Orientierung im statistischen Zahlennebel erleichtern.

Quellen

Eine Vielzahl unterschiedlicher Bezugsquellen macht es dem einzelnen Unternehmen oft schwer, für sämtliche Bereiche des Baumarktes, von der Bautätigkeit bis zum Bauvolumen, im Neubau und in der Modernisierung, über aktuelles Datenmaterial zu verfügen.

Bauen in Deutschland

Aus diesem Grund veröffentlicht die Heinze-Marktforschung einmal pro Jahr die Studie „Bauen in Deutschland“, die eine Orientierungshilfe für alle Beteiligten des Baumarktes darstellt.

Inhalt

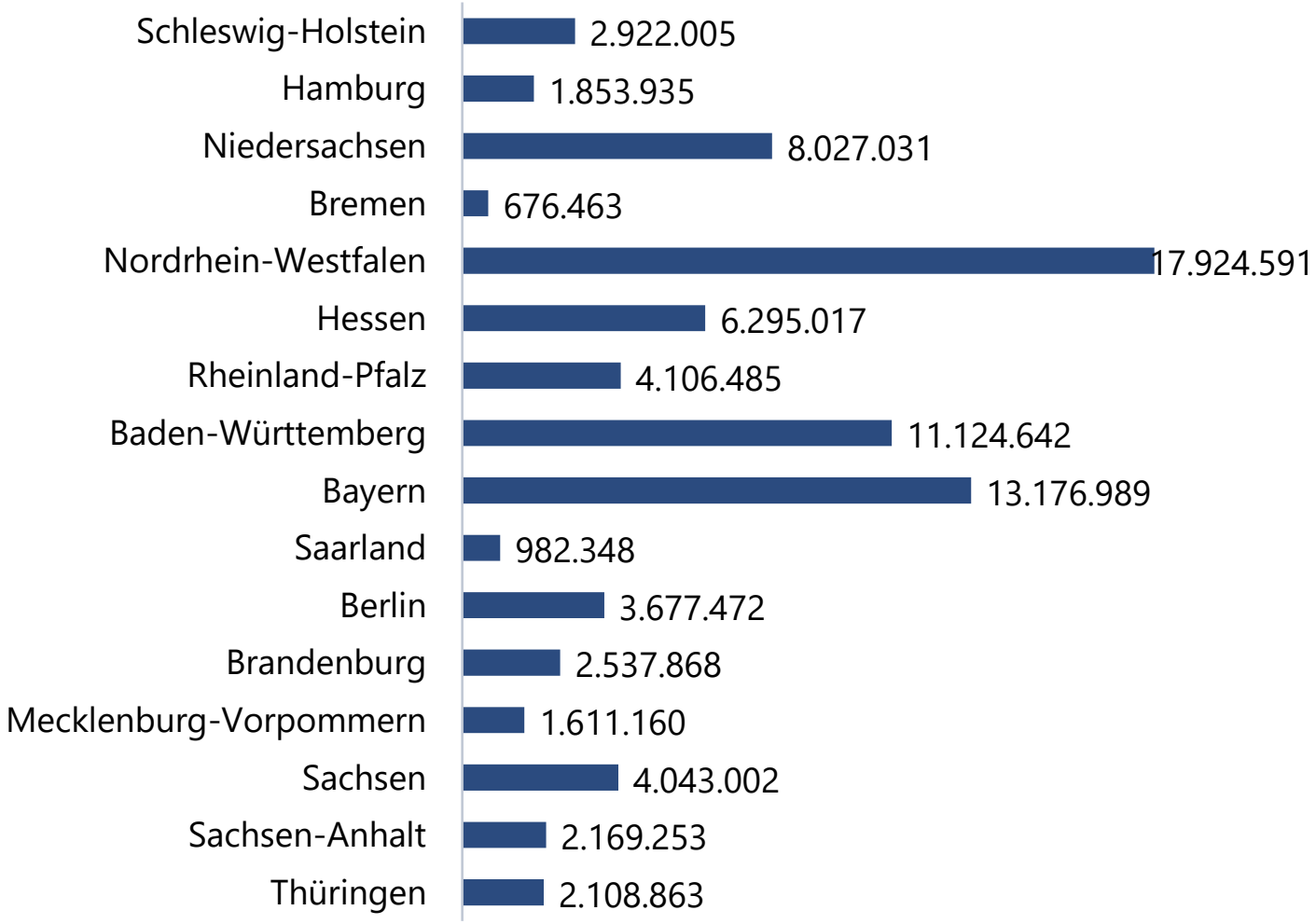
Die Studie umfasst Informationen zu Baugenehmigungen und Baufertigstellungen, gibt wesentliche Anhaltspunkte zum Modernisierungsmarkt, geht ausführlich auf die Entwicklung des Bauvolumens ein und macht Angaben über das Bauhauptgewerbe.

Wenn Sie mehr wissen möchten, dann wenden Sie sich an die Heinze Marktforschung!

Die Zentrale in Celle sowie unsere Marktforschungsberater stehen Ihnen mit weitergehenden Informationen gerne zur Verfügung (marktforschung@heinze.de, Tel 05141-50127).

Bevölkerung

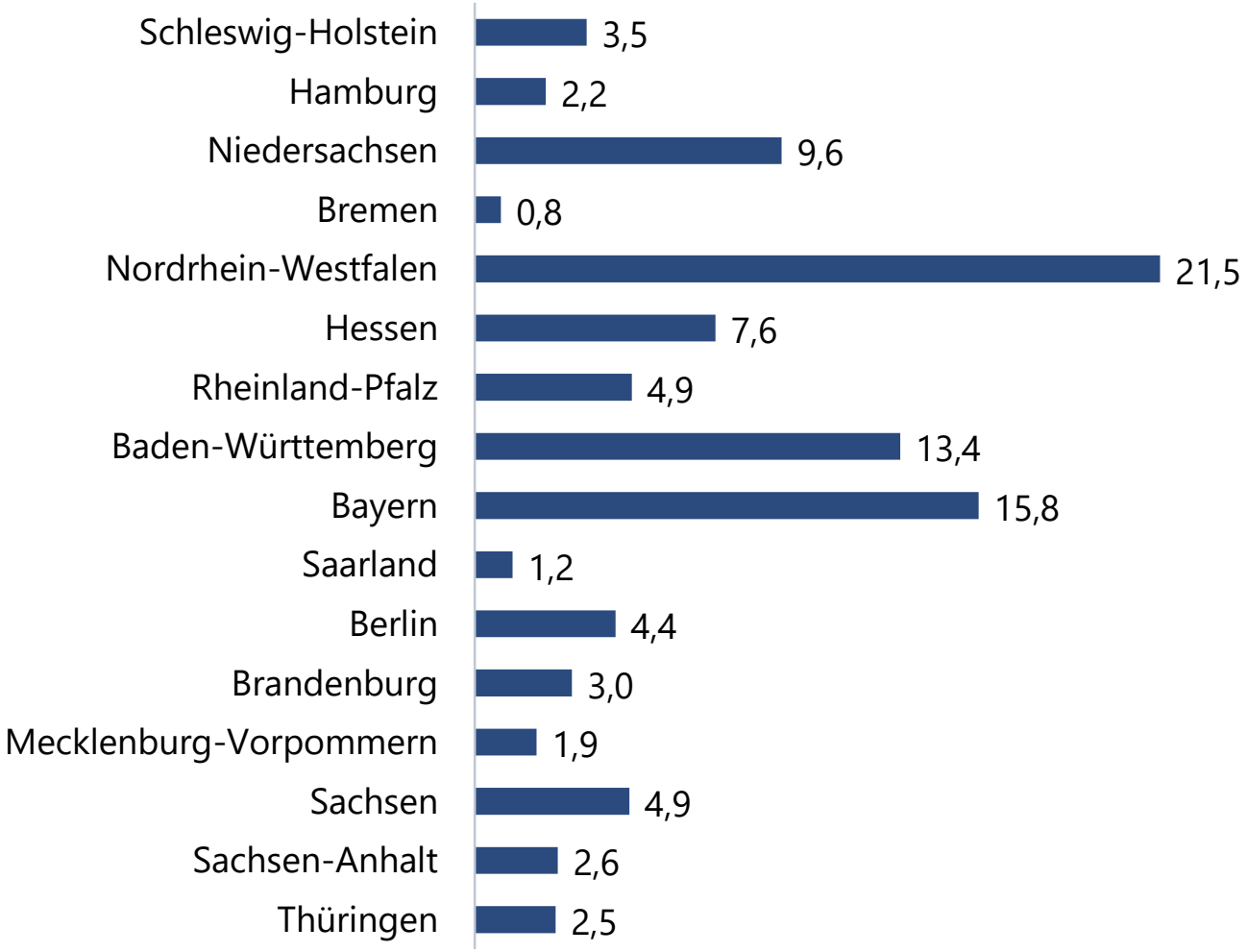
Bevölkerung nach Bundesländern – Stand 31.12.2021 = **83.237.124**



Quelle: Statistisches Bundesamt

Bevölkerung

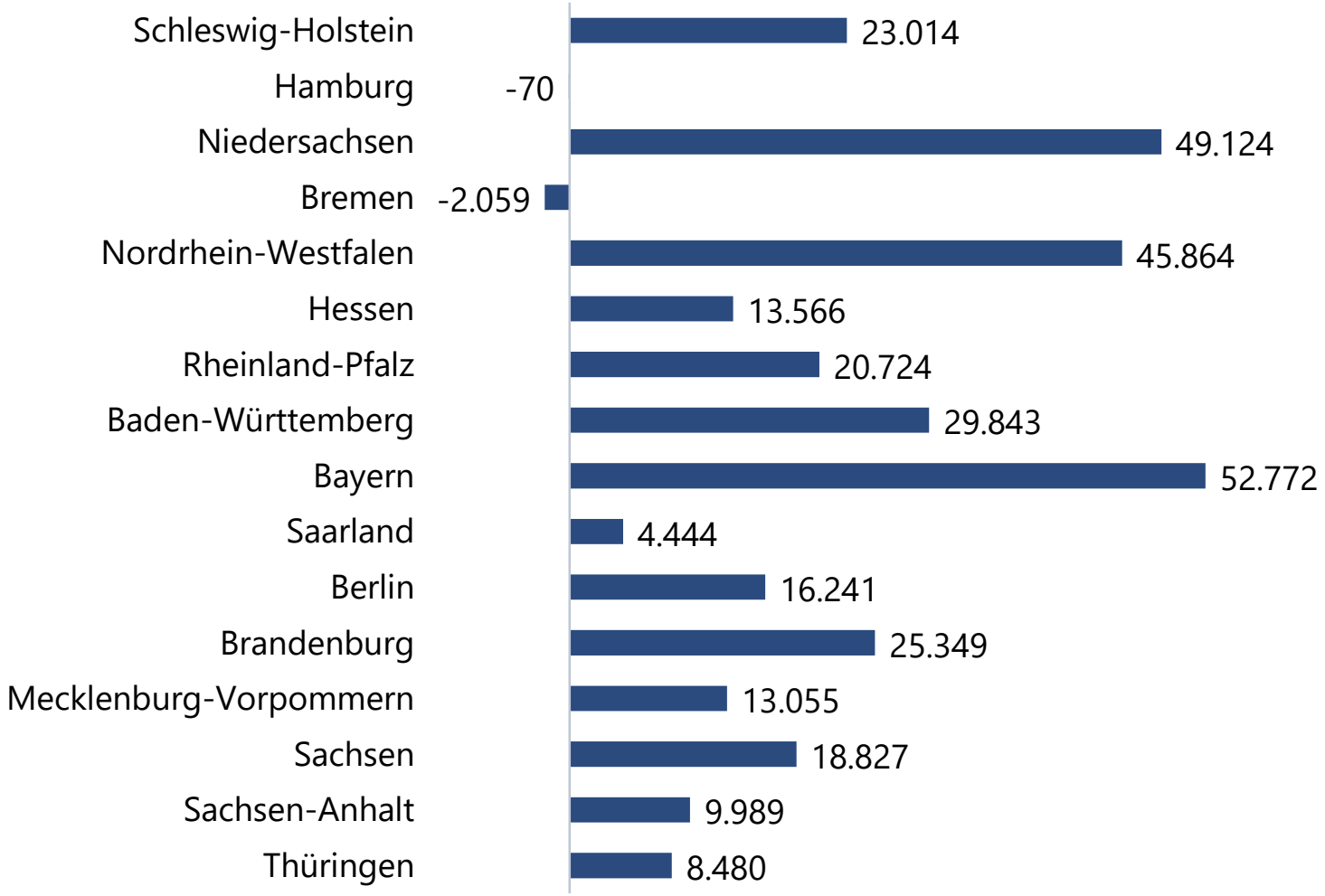
Anteil Bevölkerung an Gesamt nach Bundesländern – Stand 31.12.2021



Quelle: Statistisches Bundesamt

Bevölkerung

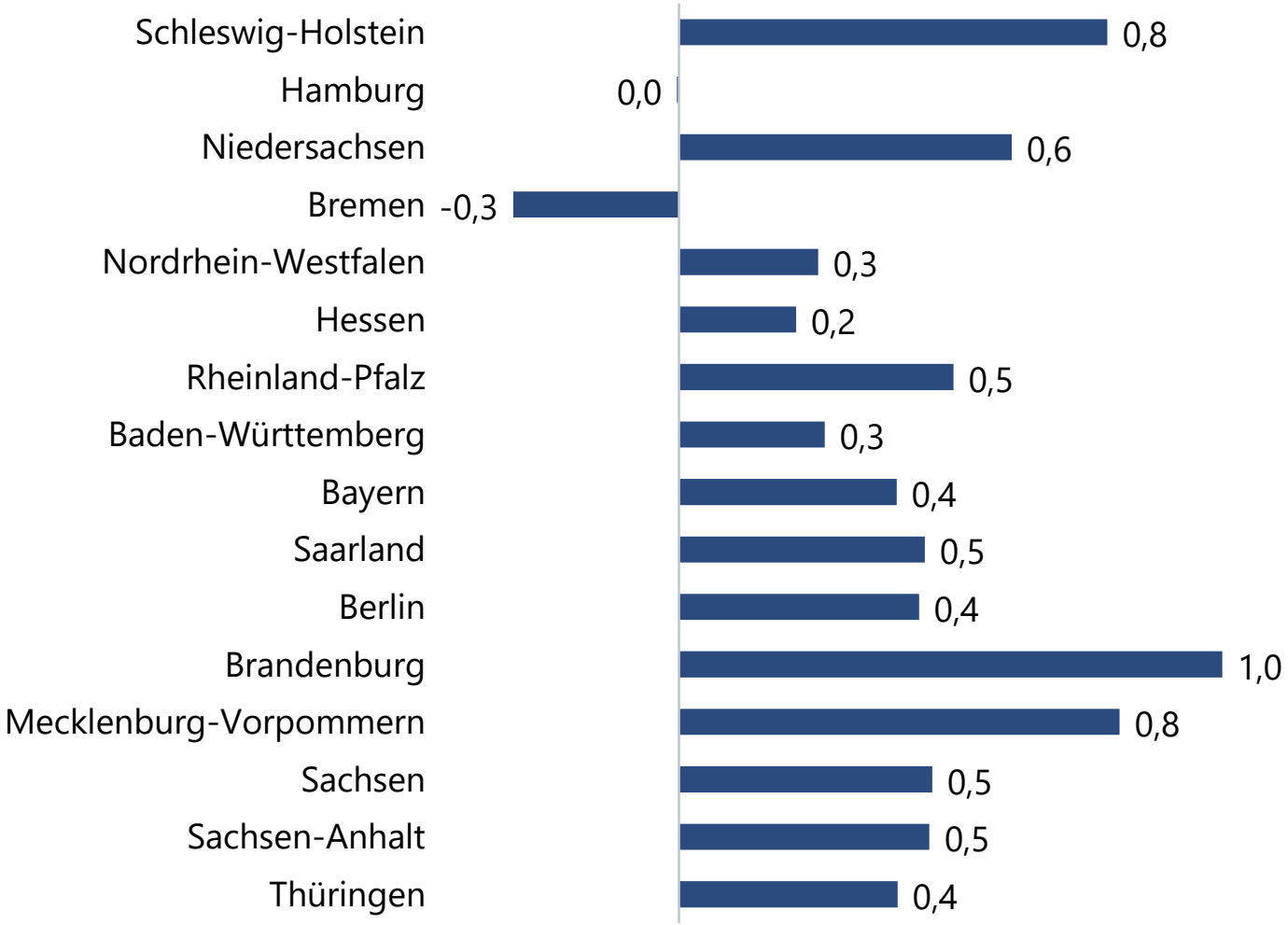
Wanderungssaldo nach Bundesländern 2021



Quelle: Statistisches Bundesamt

Bevölkerung

Wanderungssaldo nach Bundesländern 2021 – Zuwachs/Rückgang in Prozent

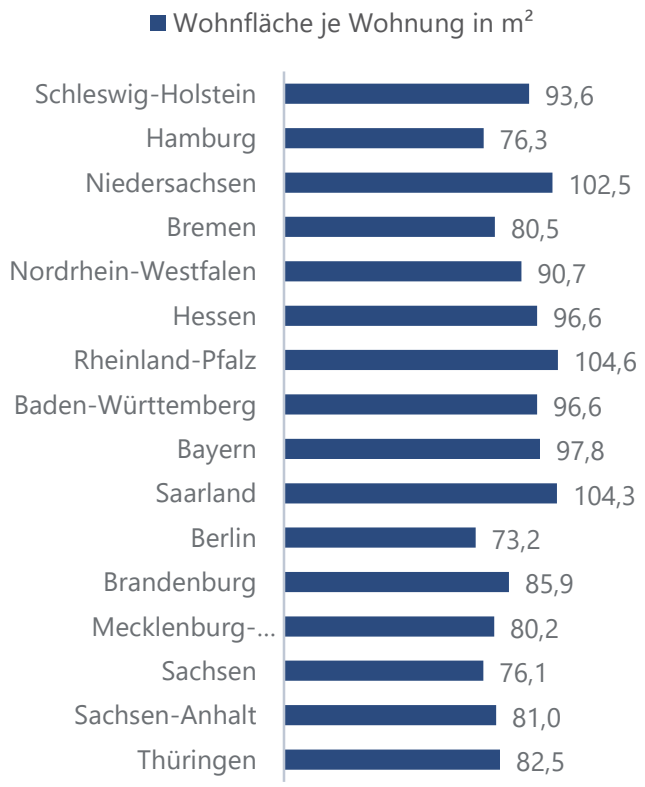


Quelle: Statistisches Bundesamt

Wohnungsbestand

Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2021

	Wohnungen gesamt in 1.000	Räume gesamt in 1.000	Wohnfläche gesamt in 1.000 m²	Wohnfläche je Wohnung in m²
Schleswig Holstein	1.530	6.810	143.154	93,6
Hamburg	984	3.656	75.022	76,3
Niedersachsen	4.089	19.961	419.231	102,5
Bremen	366	1.439	29.449	80,5
Nordrhein-Westfalen	9.156	39.112	830.192	90,7
Hessen	3.103	14.074	299.811	96,6
Rheinland-Pfalz	2.143	10.504	224.141	104,6
Baden-Württemberg	5.413	24.416	523.046	96,6
Bayern	6.608	30.069	646.106	97,8
Saarland	522	2.602	54.428	104,3
Berlin	1.998	6.886	146.260	73,2
Brandenburg	1.360	5.661	116.795	85,9
Mecklenburg-Vorpommern	926	3.656	74.267	80,2
Sachsen	2.392	9.431	182.037	76,1
Sachsen-Anhalt	1.298	5.369	105.121	81,0
Thüringen	1.197	5.183	98.803	82,5
Deutschland	**43.084**	**188.829**	**3.967.862**	**92,1**



Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Wohnungsbestand

Wohnungsbestand in Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern 2021

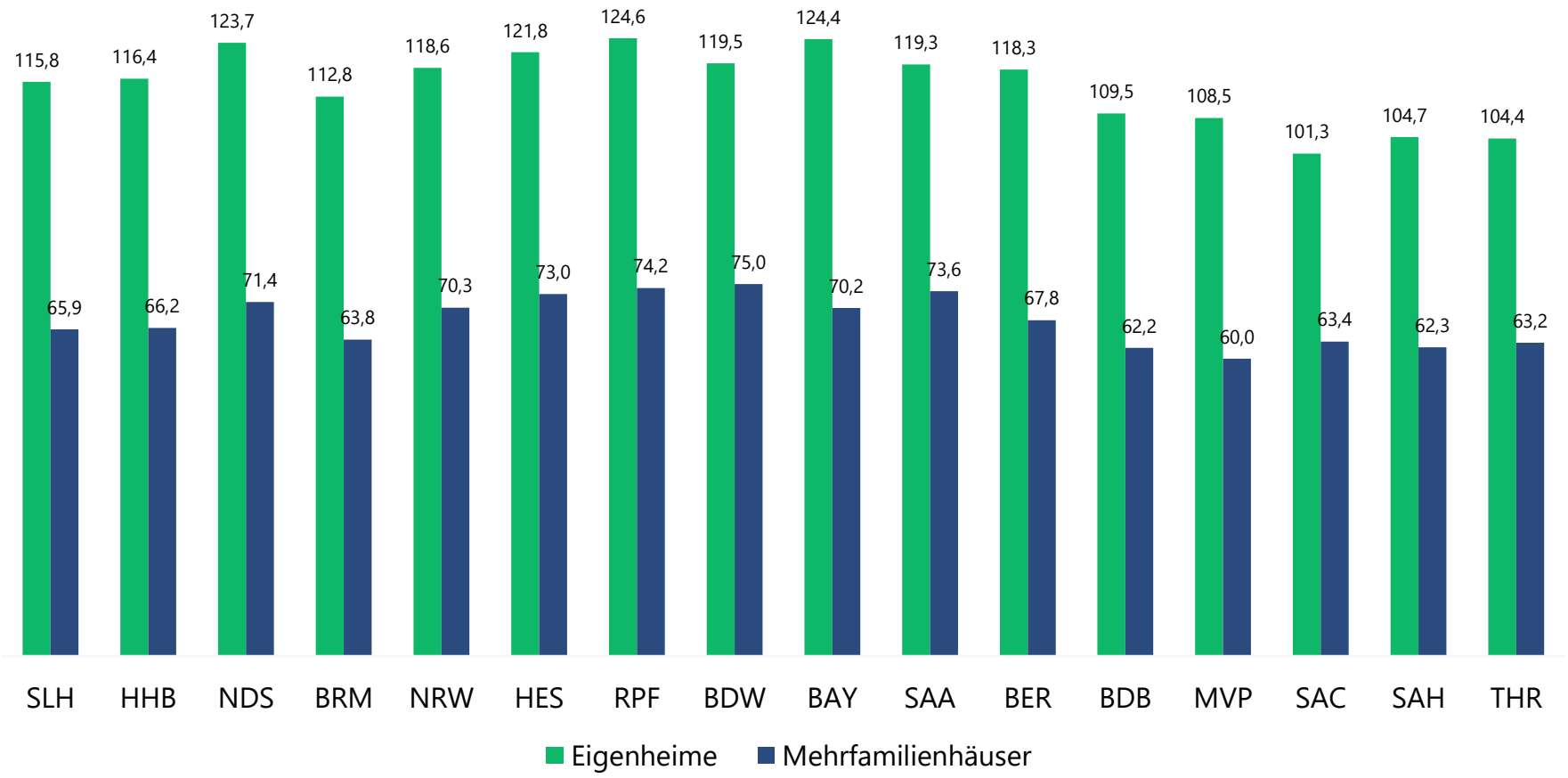
	Eigenheime			Mehrfamilienhäuser		
	Wohnungen gesamt in 1.000	Wohnfläche gesamt in 1.000 m²	Wohnfläche je Wohnung in m²	Wohnungen gesamt in 1.000	Wohnfläche gesamt in 1.000 m²	Wohnfläche je Wohnung in m²
Schleswig-Holstein	825	95.527	115,8	656	43.262	65,9
Hamburg	194	22.603	116,4	769	50.875	66,2
Niedersachsen	2.369	292.927	123,7	1.580	112.811	71,4
Bremen	122	13.801	112,8	233	14.853	63,8
Nordrhein-Westfalen	3.766	446.691	118,6	5.087	357.533	70,3
Hessen	1.468	178.782	121,8	1.528	111.544	73,0
Rheinland-Pfalz	1.259	156.874	124,6	797	59.119	74,2
Baden-Württemberg	2.541	303.731	119,5	2.659	199.502	75,0
Bayern	3.262	405.802	124,4	3.113	218.592	70,2
Saarland	343	40.895	119,3	161	11.834	73,6
Berlin	207	24.501	118,3	1.761	119.307	67,8
Brandenburg	669	73.172	109,5	660	41.034	62,2
Mecklenburg-Vorpommern	376	40.846	108,5	524	31.434	60,0
Sachsen	770	78.052	101,3	1.546	98.090	63,4
Sachsen-Anhalt	557	58.283	104,7	706	43.945	62,3
Thüringen	543	56.702	104,4	611	38.615	63,2
Deutschland	**19.272**	**2.289.189**	**118,8**	**22.389**	**1.552.347**	**69,3**

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Wohnungsbestand

Wohnungsbestand in Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern 2021

Wohnfläche je Wohnung in m²



Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Bauhauptgewerbe

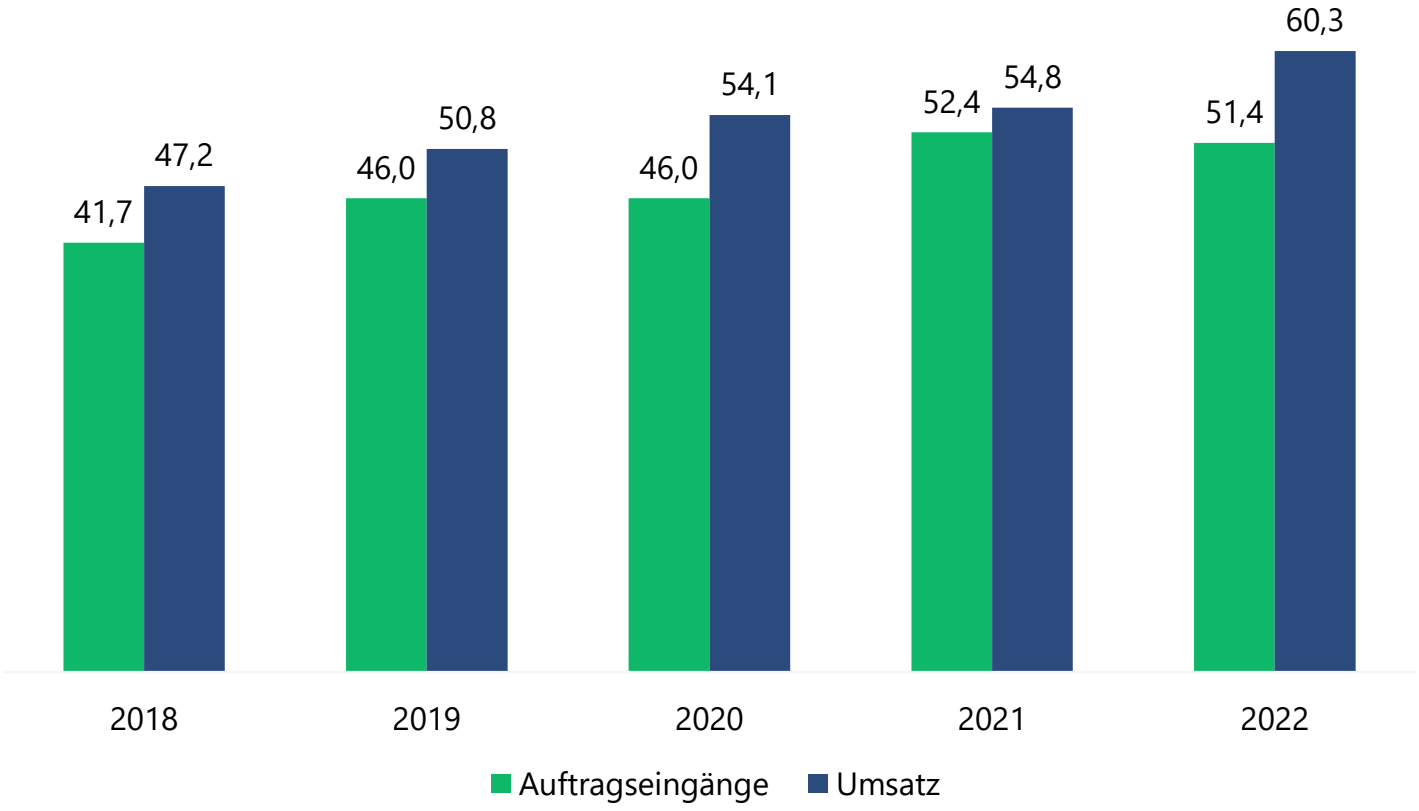
Entwicklung des Bauhauptgewerbes im Hochbau, in jeweiligen Preisen

	2018	2019	2020	2021	2022	Veränder. 2021/2022 in %
Auftragseingänge in Mrd. EURO						
Deutschland gesamt	41,7	46,0	46,0	52,4	51,4	-1,9
alte Länder	34,0	37,5	37,8	43,8	42,5	-3,1
neue Länder inkl. Berlin	7,7	8,5	8,2	8,5	8,9	4,2
Umsatz in Mrd. EURO						
Deutschland gesamt	47,2	50,8	54,1	54,8	60,3	10,1
alte Länder	38,6	41,3	44,1	44,7	49,0	9,5
neue Länder inkl. Berlin	8,6	9,5	10,1	10,0	11,3	12,6
Geleistete Arbeitsstunden in Mio. Std.						
Deutschland gesamt	286	299	310	310	311	0,2
alte Länder	234	246	255	256	257	0,3
neue Länder inkl. Berlin	52	54	55	54	54	-0,1

Quelle: Statistisches Bundesamt, Angaben für Betriebe mit mehr als 20 tätigen Personen

Bauhauptgewerbe

Entwicklung des Bauhauptgewerbes im Hochbau, in jeweiligen Preisen in Mrd. Euro



Quelle: Statistisches Bundesamt, Angaben für Betriebe mit mehr als 20 tätigen Personen

Baugenehmigungen

Entwicklung der Baugenehmigungen im Neubau

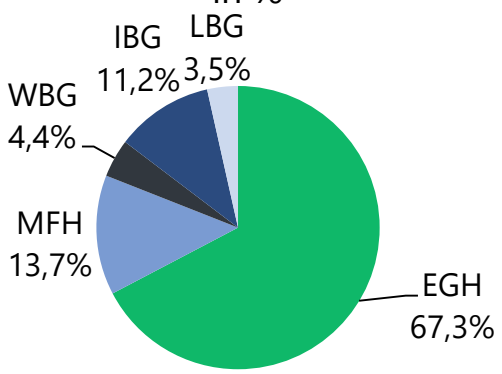
Anzahl der Gebäude

	2021	2022	Veränder. ggü. Vorjahr in %
Eigenheime	110.018	91.975	-16,4
Mehrfamilienhäuser *	19.345	18.684	-3,4
Wohnbau gesamt	**129.363**	**110.659**	**-14,5**
Wohnähnliche Betriebsgebäude	6.513	5.947	-8,7
Anstaltsgebäude	571	483	-15,4
Büro- u. Verwaltungsgebäude	2.160	1.996	-7,6
Hotels u. Gaststätten	711	729	2,5
Sonstige Nichtwohngebäude	3.071	2.739	-10,8
Industrielle Betriebsgebäude	16.538	15.258	-7,7
Fabrik- u. Werkstattgebäude	3.223	3.147	-2,4
Handels- u. Lagergebäude	7.855	7.273	-7,4
Verkehrsgebäude	5.460	4.838	-11,4
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	5.923	4.792	-19,1
Nichtwohnbau gesamt	**28.974**	**25.997**	**-10,3**
Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	**158.337**	**136.656**	**-13,7**

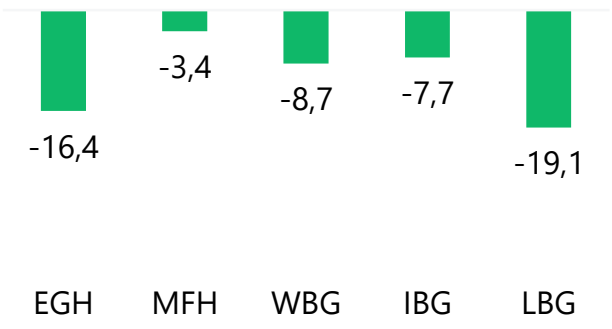
* mit Wohnheimen

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Anteile der Gebäudearten 2022 in %



Veränderung 2021/2022 in %



Baugenehmigungen

Entwicklung der Baugenehmigungen im Neubau

Anzahl der Gebäude in 1.000

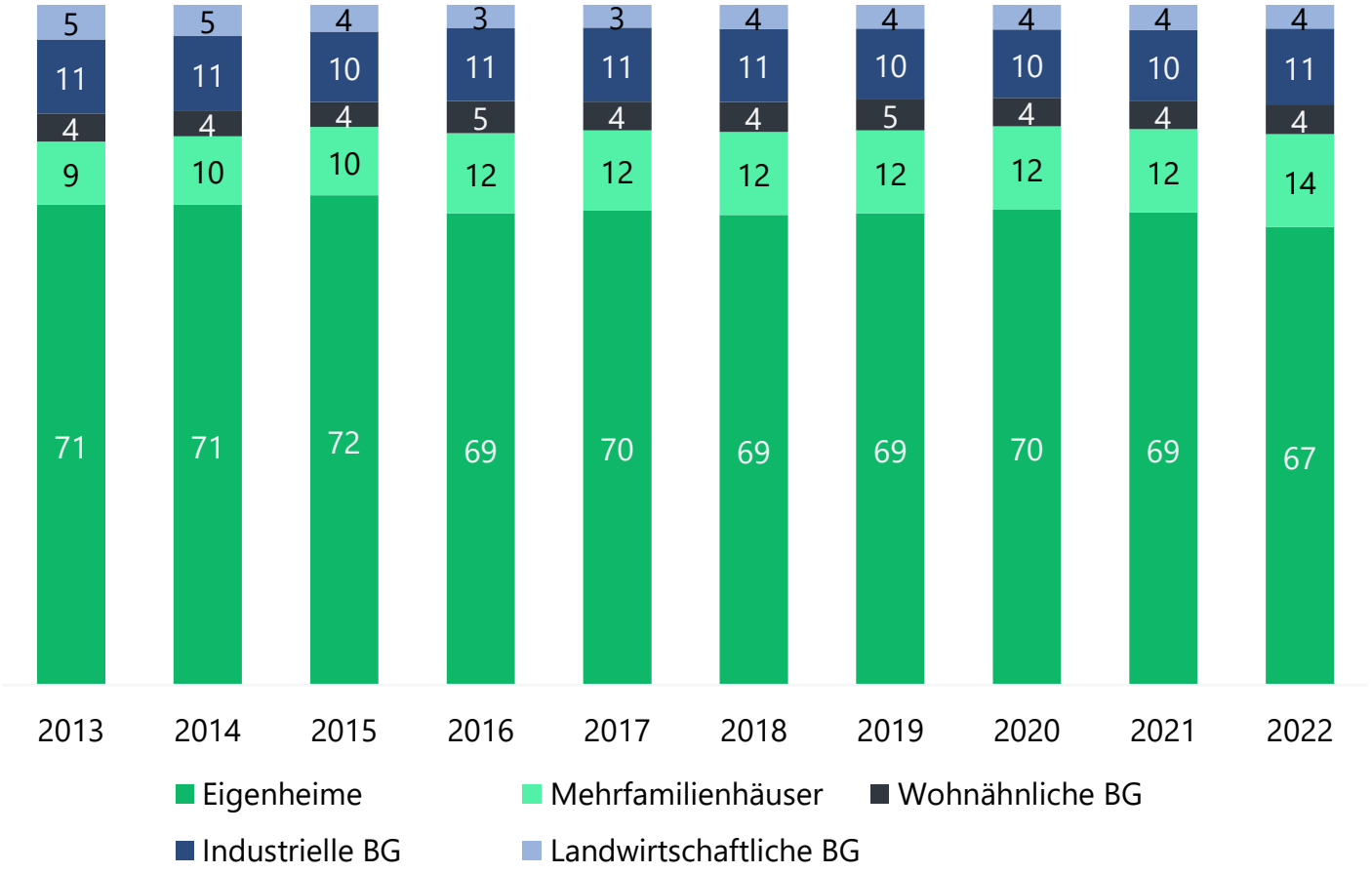
Jahr	Eigen-heime	Mehrfamilien-häuser	Wohnbau gesamt	Wohnähnliche Betriebsgebäude	Industrielle Betriebsgebäude	Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	Nichtwohnbau gesamt
2013	99,6	13,1	112,7	5,8	15,4	7,2	28,4
2014	97,7	13,9	111,6	5,3	15,1	6,4	26,8
2015	105,4	14,7	120,1	5,4	15,1	5,8	26,3
2016	106,9	18,2	125,2	7,3	16,5	5,3	29,1
2017	101,9	17,2	119,1	6,2	15,9	4,9	27,0
2018	100,3	17,7	117,9	6,4	15,6	5,1	27,1
2019	101,6	17,9	119,5	6,6	15,3	5,1	27,0
2020	106,0	18,6	124,6	6,3	15,3	5,5	27,1
2021	110,0	19,4	129,4	6,5	16,5	5,9	29,0
2022	92,0	18,7	110,7	5,9	15,3	4,8	26,0

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baugenehmigungen

Entwicklung der Baugenehmigungen im Neubau

Anzahl der Gebäude – Anteil in %



Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baugenehmigungen

Entwicklung der Baugenehmigungen 2022 im Neubau

	Anzahl Gebäude in 1.000	Anzahl Wohnungen in 1.000	Umbauter Raum in 1.000 m³	Baukosten in Mrd. €
Eigenheime	92,0	105,8	81.257	33,7
Mehrfamilienhäuser *	18,7	198,5	80.839	32,6
Wohnbau gesamt	**110,7**	**304,3**	**162.096**	**66,3**
Wohnähnliche Betriebsgebäude	5,9	4,1	53.053	24,9
Industrielle Betriebsgebäude	15,3	2,2	161.807	19,6
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	4,8	0,2	21.759	1,4
Nichtwohnbau gesamt	**26,0**	**6,5**	**236.619**	**46,0**

* mit Wohnheimen

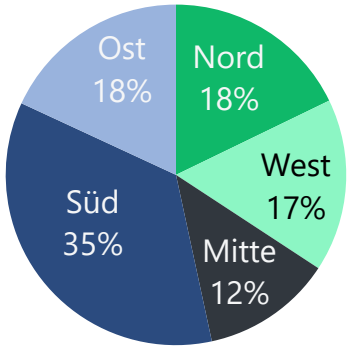
Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baugenehmigungen

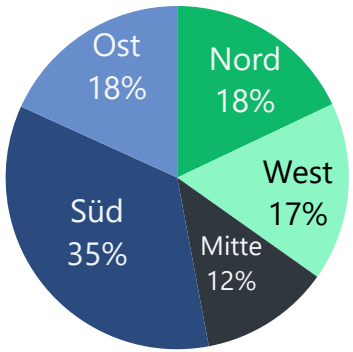
Entwicklung der Baugenehmigungen im Neubau

Wirtschafts-region	Anzahl Wohnungen 2021	Anzahl Wohnungen 2022	ggü. Vorjahr in %	Rauminhalt in 1.000 m³ 2021	Rauminhalt in 1.000 m³ 2022	ggü. Vorjahr in %
Nord	62.526	54.278	-13,2	37.210	42.504	14,2
West	52.477	49.997	-4,7	37.089	39.877	7,5
Mitte	41.031	37.716	-8,1	28.988	28.980	0,0
Süd	114.503	107.483	-6,1	90.422	82.240	-9,0
Ost	58.099	55.115	-5,1	41.722	43.095	3,3
Deutschland	**328.636**	**304.589**	**-7,3**	**235.431**	**236.696**	**0,5**

Anteile der Wirtschaftsregionen im Wohnbau



Anteile der Wirtschaftsregionen im Nichtwohnbau

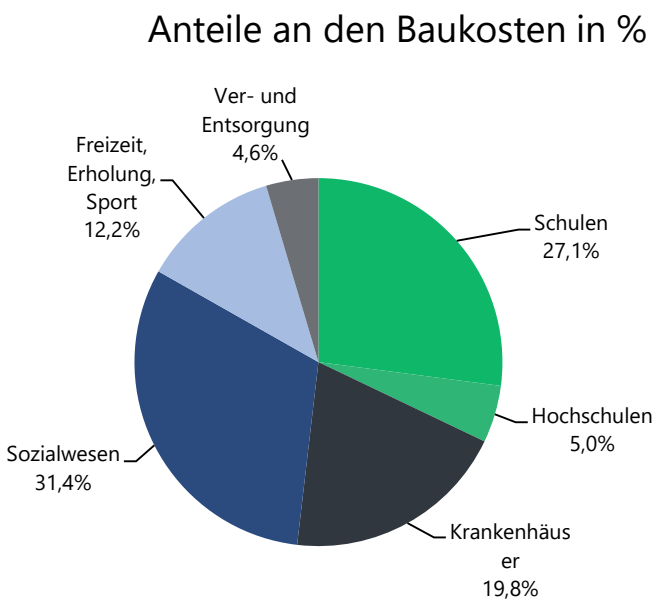


Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baugenehmigungen

Baugenehmigungen 2021 im Neubau
Ausgewählte Infrastrukturgebäude

Ausgewählte Infrastrukturgebäude	Anzahl	Umbauter Raum in 1.000 m³	Baukosten in Mio. €
Schulen	476	5.548	2.727
Hochschulen	45	818	507
Krankenhäuser	85	3.489	1.991
Gebäude des Sozialwesens	1.091	7.398	3.160
Gebäude für Freizeit, Erholung, Sport	839	3.774	1.229
Gebäude für Ver- u. Entsorgung	523	1.934	463
Gebäude des Verkehrs- u. Nachrichtenwesens	83	1.001	119
Gesamt	**3.142**	**23.962**	**10.197**

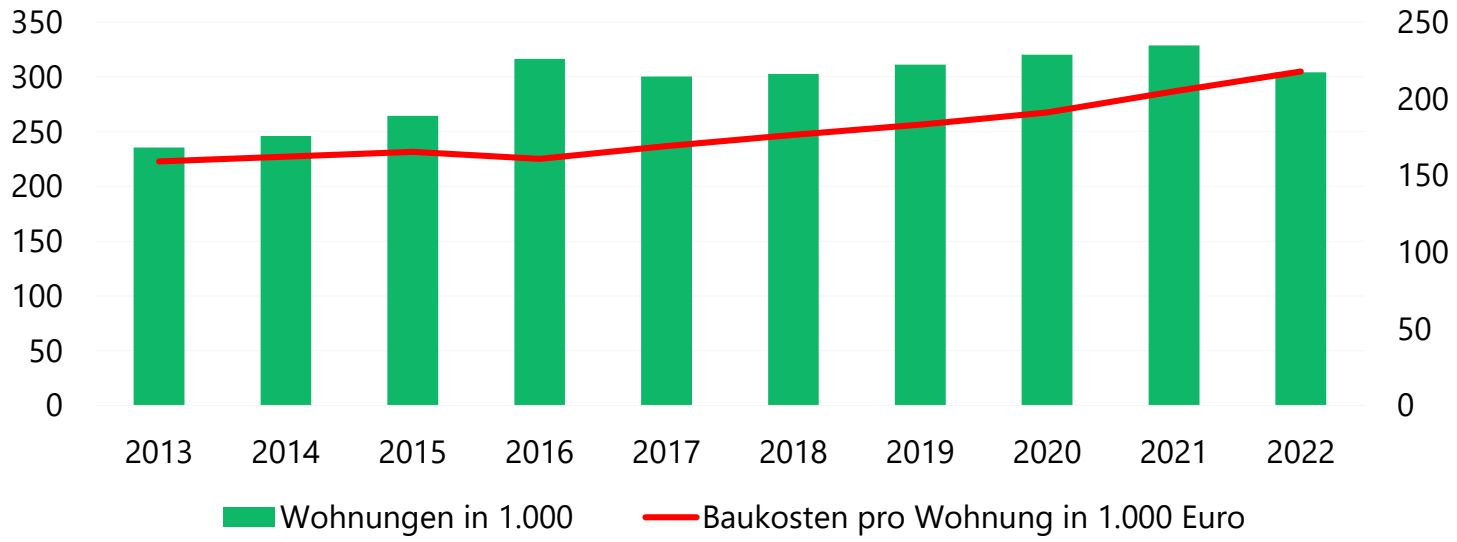


Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baugenehmigungen

Entwicklung der Baugenehmigungen im Wohnungsbau, Neubau

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Wohngebäude gesamt in 1.000	112,7	111,6	120,1	125,2	119,1	117,9	119,5	124,6	129,4	110,7
Anzahl der Wohnungen in 1.000	235,5	246,0	264,3	316,6	300,3	302,8	311,1	320,4	328,6	304,3
Veranschlagte Baukosten in Mrd. EURO	37,5	39,9	43,7	50,9	50,8	53,4	57,0	61,2	67,3	66,3
Wohnungen pro Gebäude	2,1	2,2	2,2	2,5	2,5	2,6	2,6	2,6	2,5	2,8
Veranschlagte Baukosten										
pro Haus in 1.000 EURO	332,7	357,5	363,9	406,7	426,9	453,3	477,1	491,4	520,6	599,2
pro Wohnung in 1.000 EURO	159,2	162,2	165,3	160,8	169,2	176,5	183,2	191,1	204,9	217,9



Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

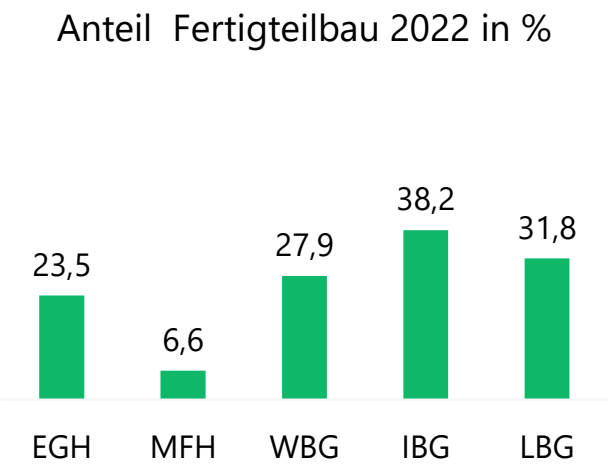
Baugenehmigungen

Baugenehmigungen im Neubau – Anteil Fertigteilbau

Anzahl der Gebäude

	Gebäude insgesamt 2022	Gebäude Fertigteilbau 2022	Anteil Fertigteilbau in %
Eigenheime	91.975	21.646	23,5
Mehrfamilienhäuser *	18.684	1.232	6,6
Wohnbau gesamt	**110.659**	**22.878**	**20,7**
Wohnähnliche Betriebsgebäude	5.947	1.661	27,9
Anstaltsgebäude	483	107	22,2
Büro- u. Verwaltungsgebäude	1.996	561	28,1
Hotels u. Gaststätten	729	186	25,5
Sonstige Nichtwohngebäude	2.739	807	29,5
Industrielle Betriebsgebäude	15.258	5.827	38,2
Fabrik- u. Werkstattgebäude	3.147	1.348	42,8
Handels- u. Lagergebäude	7.273	3.285	45,2
Verkehrsgebäude	4.838	1.194	24,7
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	4.792	1.522	31,8
Nichtwohnbau gesamt	**25.997**	**9.010**	**34,7**
Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	**136.656**	**31.888**	**23,3**

* mit Wohnheimen



Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baugenehmigungen

Baugenehmigungen im Neubau nach überwiegend verwendetem Baustoff 2022

Anzahl der Gebäude

	Stahl	Stahl-beton	Ziegel	Kalksand-stein	Poren-beton	Leichtbeton Bims	Holz	sonstiger Baustoff	gesamt
Eigenheime	25	5.609	27.446	12.774	19.782	2.671	22.542	1.126	91.975
Mehrfamilienhäuser*	12	3.657	5.311	6.275	1.871	417	992	149	18.684
Wohnungsbau	**37**	**9.266**	**32.757**	**19.049**	**21.653**	**3.088**	**23.534**	**1.275**	**110.659**
Wohnähnliche Betriebsgebäude	533	1.859	820	850	561	88	1.147	89	5.947
Industrielle Betriebsgebäude	4.627	4.276	1.789	745	660	247	2.575	339	15.258
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1.444	993	346	62	42	19	1.811	75	4.792
Nichtwohnbau	**6.604**	**7.128**	**2.955**	**1.657**	**1.263**	**354**	**5.533**	**503**	**25.997**
Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	**6.641**	**16.394**	**35.712**	**20.706**	**22.916**	**3.442**	**29.067**	**1.778**	**136.656**

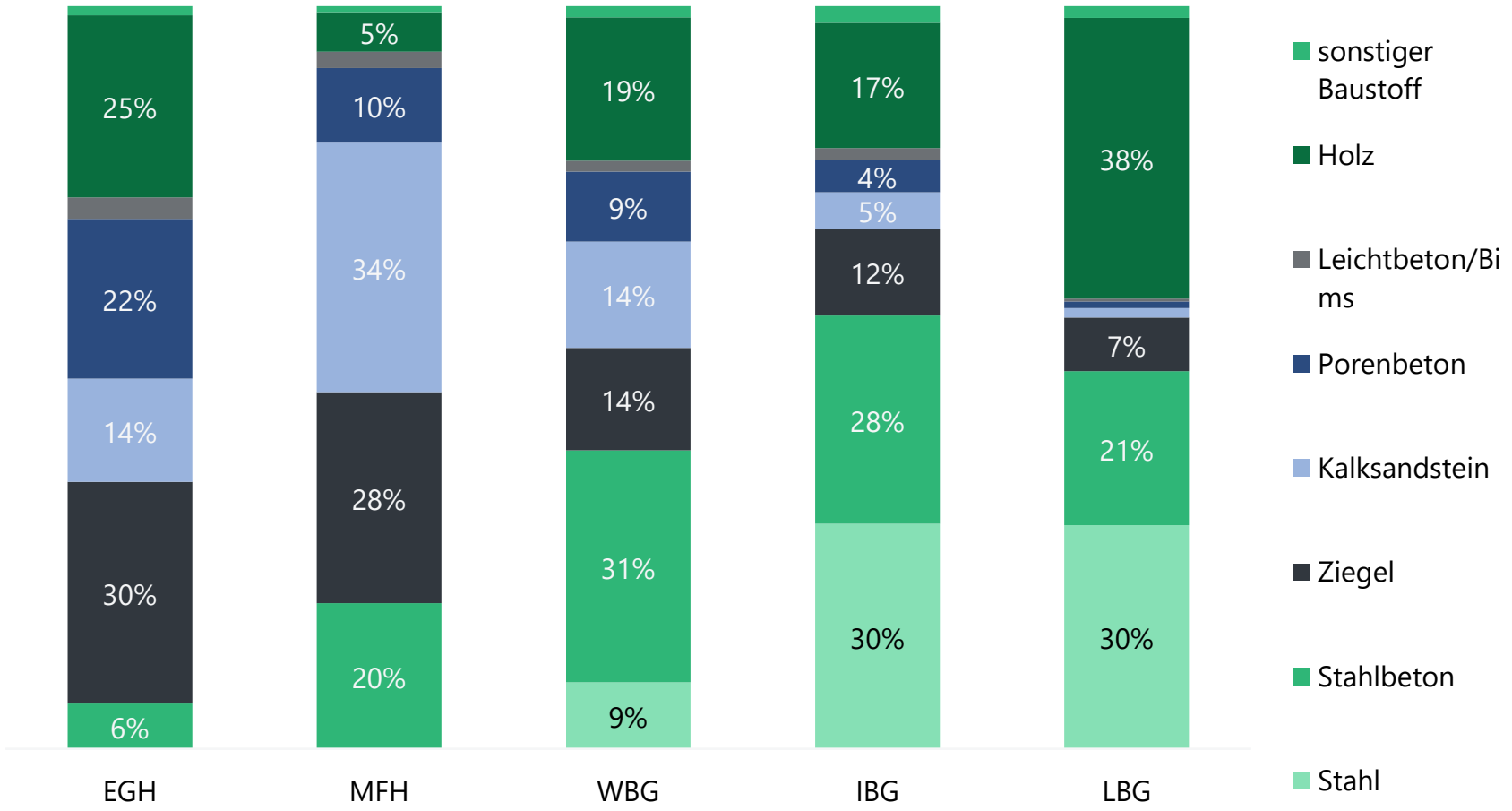
* mit Wohnheimen

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baugenehmigungen

Baugenehmigungen im Neubau nach überwiegend verwendetem Baustoff 2022

Anzahl der Gebäude – Anteil der Baustoffe in %



Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baugenehmigungen

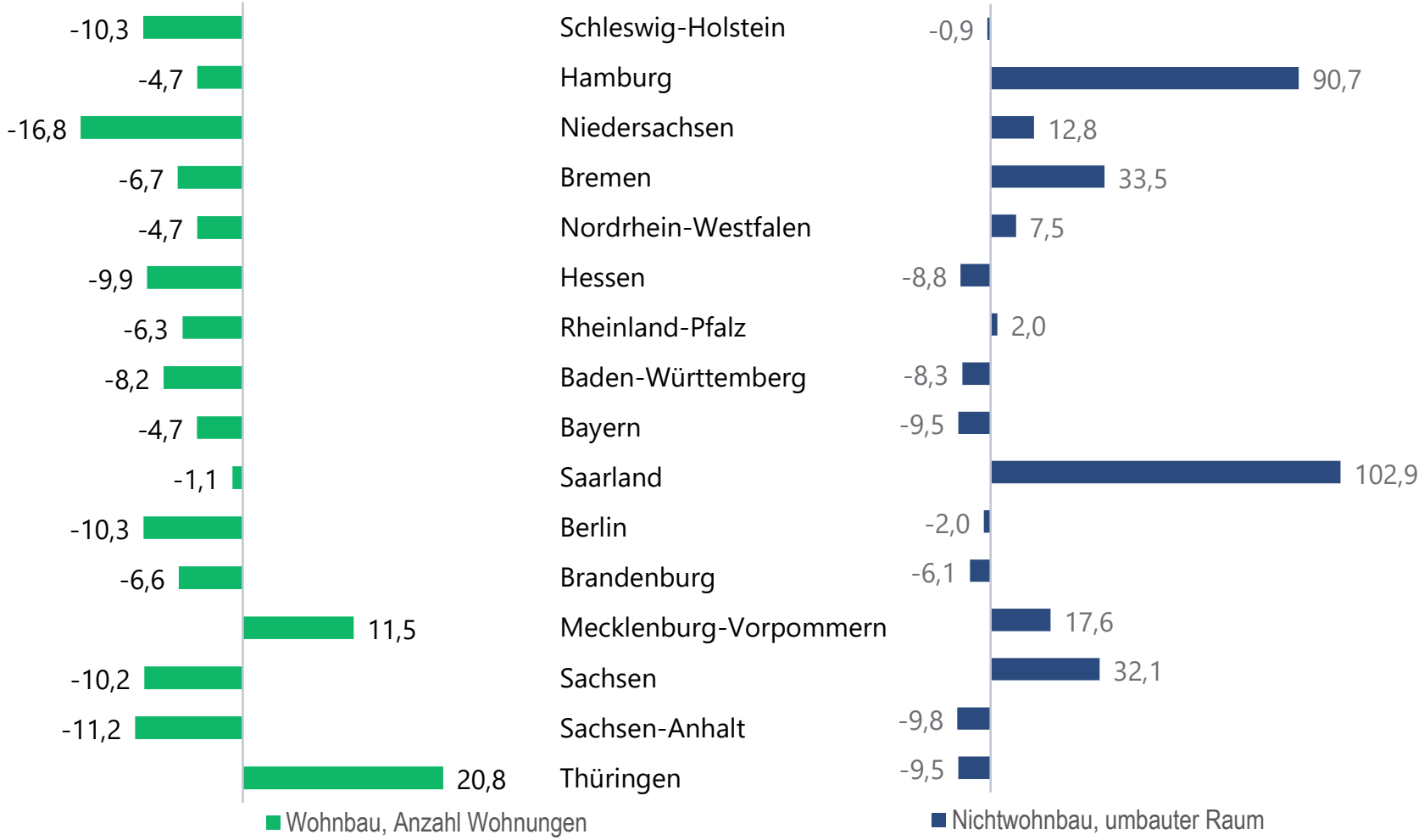
Entwicklung der Baugenehmigungen im Neubau nach Bundesländern

	Wohnbau Anzahl Wohnungen 2021	2022	Veränder. ggü. Vj. in %	Nichtwohnbau Umbauter Raum in 1.000 m³ 2021	2022	Veränder. ggü. Vj. in %
Schleswig-Holstein	15.218	13.649	-10,3	7.669	7.597	-0,9
Hamburg	9.034	8.608	-4,7	1.404	2.677	90,7
Niedersachsen	36.447	30.317	-16,8	25.779	29.081	12,8
Bremen	1.827	1.704	-6,7	2.358	3.149	33,5
Nordrhein-Westfalen	52.477	49.997	-4,7	37.089	39.877	7,5
Hessen	23.216	20.912	-9,9	17.551	16.002	-8,8
Rheinland-Pfalz	15.832	14.842	-6,3	10.138	10.342	2,0
Baden-Württemberg	45.944	42.172	-8,2	34.666	31.790	-8,3
Bayern	68.559	65.311	-4,7	55.756	50.450	-9,5
Saarland	1.983	1.962	-1,1	1.299	2.636	102,9
Berlin	16.830	15.100	-10,3	5.574	5.463	-2,0
Brandenburg	14.125	13.189	-6,6	9.184	8.627	-6,1
Mecklenburg-Vorpommern	6.163	6.872	11,5	3.241	3.812	17,6
Sachsen	11.752	10.552	-10,2	9.017	11.911	32,1
Sachsen-Anhalt	5.465	4.855	-11,2	8.762	7.900	-9,8
Thüringen	3.764	4.547	20,8	5.944	5.382	-9,5
Deutschland	**328.636**	**304.589**	**-7,3**	**235.431**	**236.696**	**0,5**

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baugenehmigungen

Baugenehmigungen Neubau nach Bundesländern - Veränderung 2021/2022
in %



Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baufertigstellungen

Entwicklung der Baufertigstellungen im Neubau

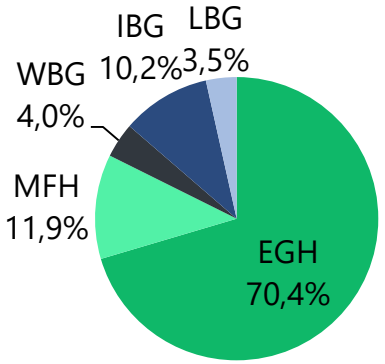
Anzahl der Gebäude

	2021	2022	Veränder. ggü. Vorjahr in %
Eigenheime	88.268	88.525	0,3
Mehrfamilienhäuser *	14.687	15.000	2,1
Wohnbau gesamt	**102.955**	**103.525**	**0,6**
Wohnähnliche Betriebsgebäude	5.064	5.019	-0,9
Anstaltsgebäude	419	409	-2,4
Büro- u. Verwaltungsgebäude	1.626	1.563	-3,9
Hotels u. Gaststätten	435	547	25,7
Sonstige Nichtwohngebäude	2.584	2.500	-3,3
Industrielle Betriebsgebäude	12.800	12.781	-0,1
Fabrik- u. Werkstattgebäude	2.514	2.512	-0,1
Handels- u. Lagergebäude	6.031	6.094	1,0
Verkehrsgebäude	4.255	4.175	-1,9
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	4.494	4.396	-2,2
Nichtwohnbau gesamt	**22.358**	**22.196**	**-0,7**
Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	**125.313**	**125.721**	**0,3**

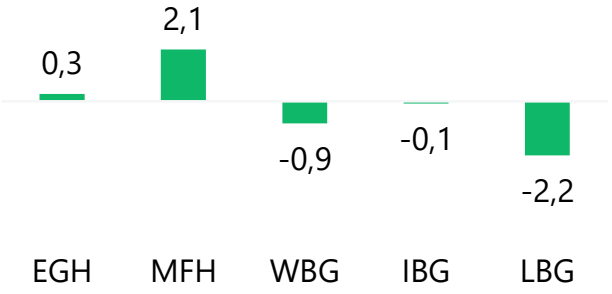
* mit Wohnheimen

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Anteile der Gebäudearten 2022 in %



Veränderung 2021/2022 in %



Baufertigstellungen

Entwicklung der Baufertigstellungen im Neubau

Anzahl der Gebäude in 1.000

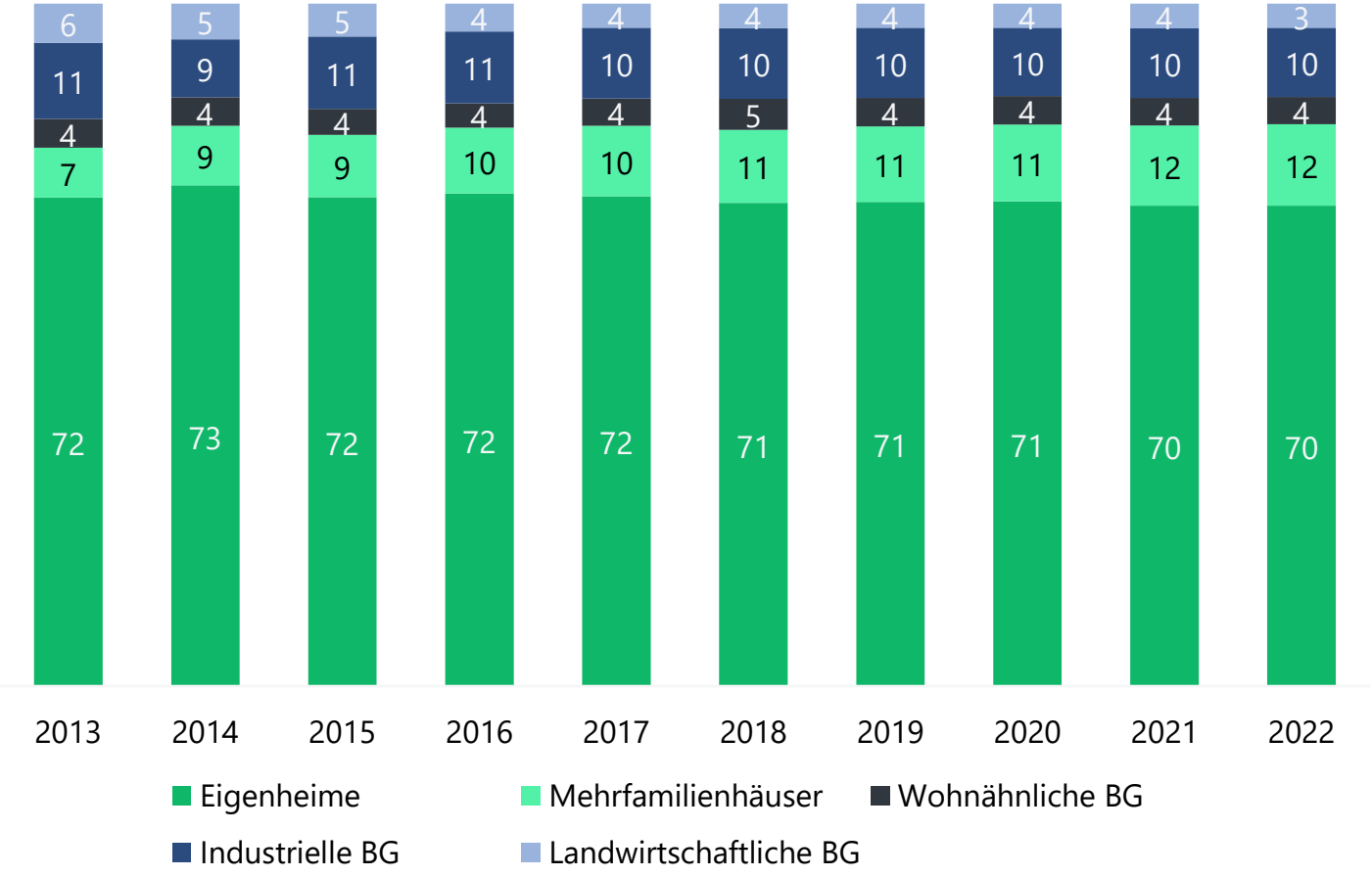
Jahr	Eigen-heime	Mehrfamilien-häuser	Wohnbau gesamt	Wohnähnliche Betriebsgebäude	Industrielle Betriebsgebäude	Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	Nichtwohnbau gesamt
2013	93,8	9,5	103,3	5,5	14,6	7,5	27,6
2014	97,4	11,6	108,9	5,5	11,3	6,9	23,7
2015	93,7	11,9	105,6	5,0	13,9	6,3	25,1
2016	97,0	13,0	110,0	4,8	14,1	5,5	24,4
2017	96,2	13,9	110,1	5,3	13,9	4,7	24,0
2018	93,1	14,1	107,2	6,0	13,6	4,7	24,3
2019	93,5	14,6	108,1	5,4	13,5	4,6	23,6
2020	97,5	15,4	112,9	5,7	13,7	4,8	24,3
2021	88,3	14,7	103,0	5,1	12,8	4,5	22,4
2022	88,5	15,0	103,5	5,0	12,8	4,4	22,2

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baufertigstellungen

Entwicklung der Baufertigstellungen im Neubau

Anzahl der Gebäude – Anteil in %

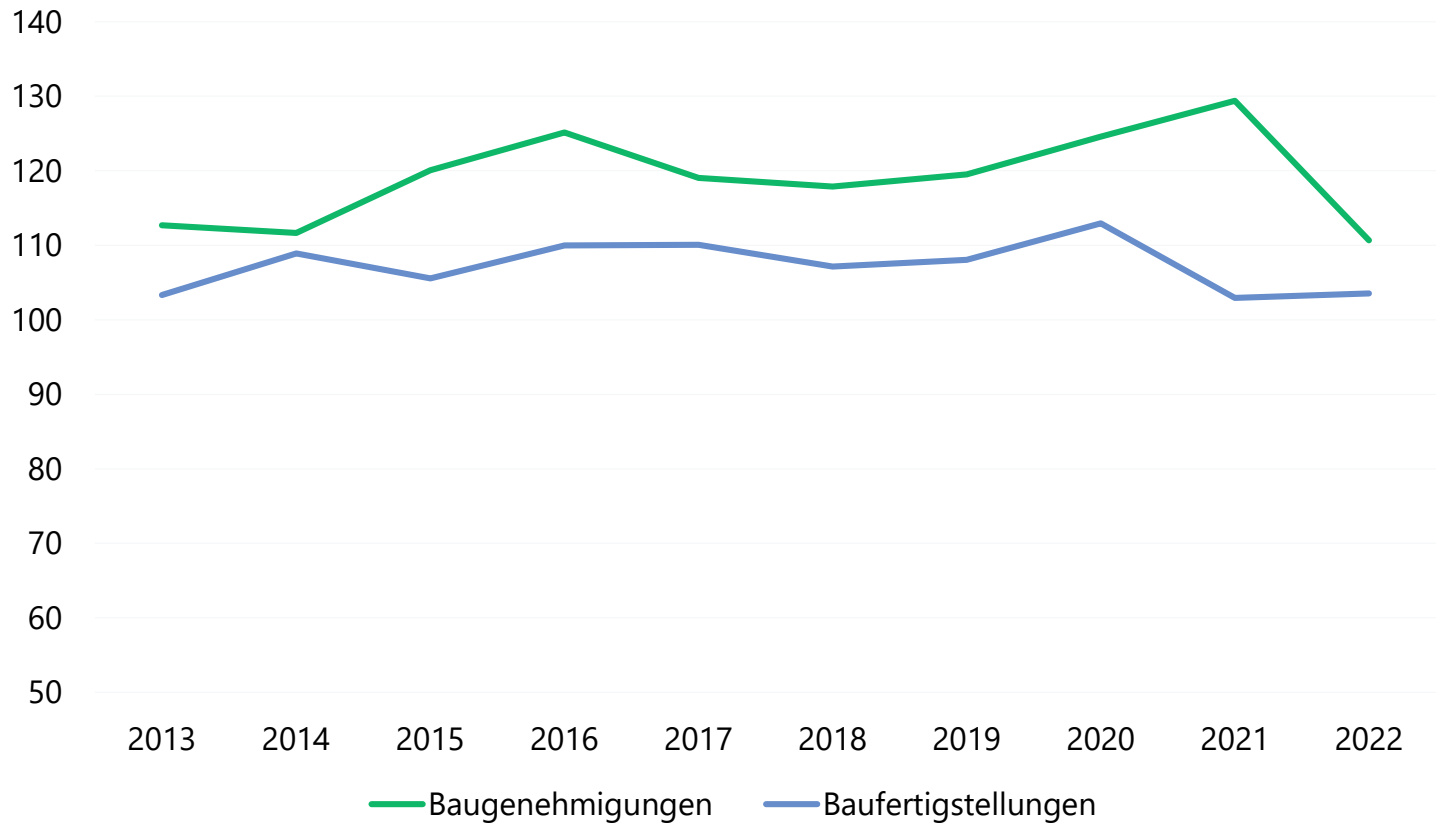


Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Baufertigstellungen

Entwicklung der Baufertigstellungen im Vergleich zu den Baugenehmigungen

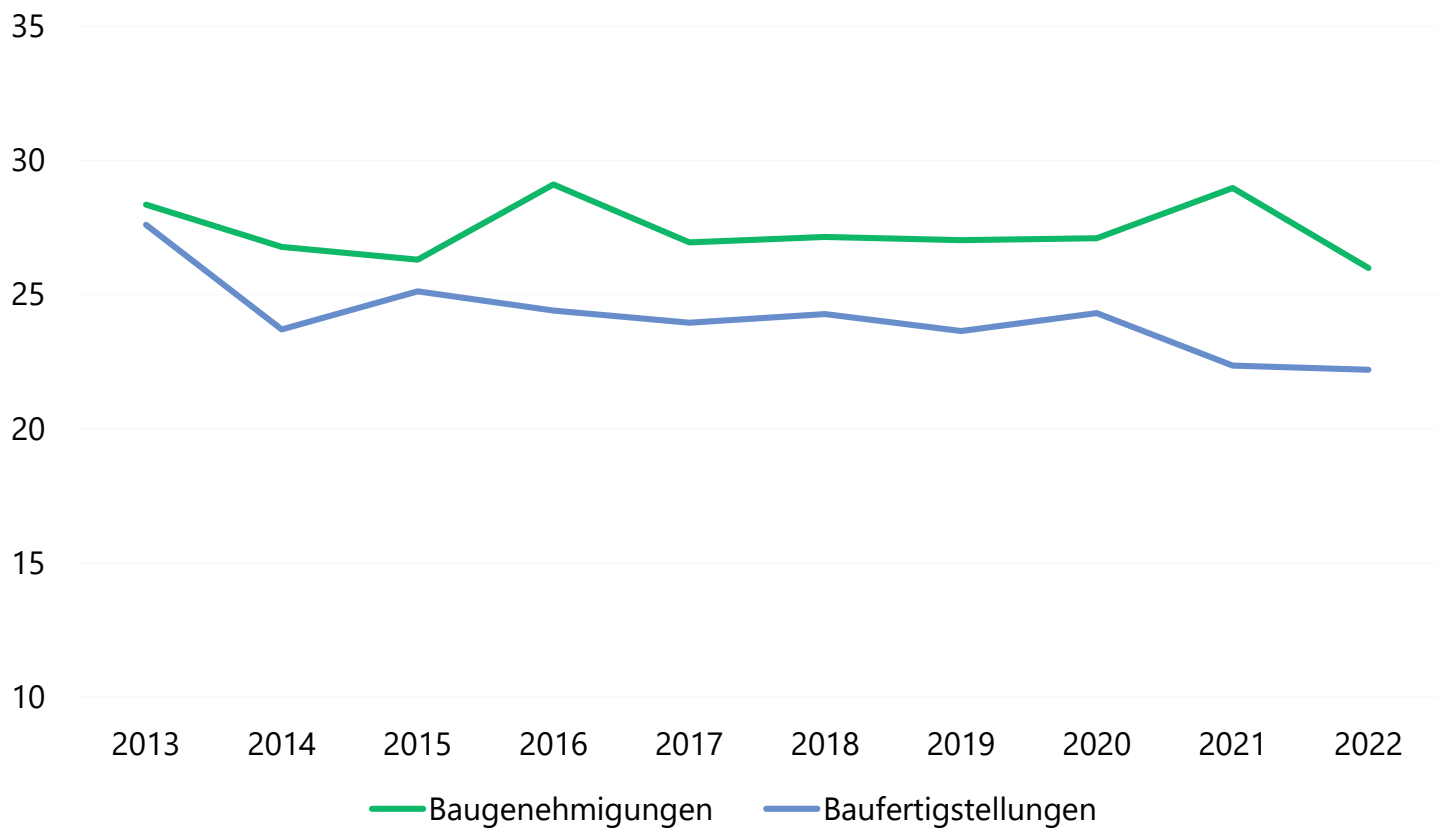
Wohnbau Neubau, Anzahl der Gebäude in 1.000



Quelle: Statistisches Bundesamt

Baufertigstellungen

Entwicklung der Baufertigstellungen im Vergleich zu den Baugenehmigungen
Nichtwohnbau Neubau, Anzahl der Gebäude in 1.000



Quelle: Statistisches Bundesamt

Baufertigstellungen

Entwicklung der Baufertigstellungen 2022 im Neubau

	Anzahl Gebäude in 1.000	Anzahl Wohnungen in 1.000	Umbauter Raum in 1.000 m³	Baukosten in Mrd. €
Eigenheime	88,5	100,0	77.589	28,0
Mehrfamilienhäuser *	15,0	158,8	63.321	22,4
Wohnbau gesamt	**103,5**	**258,8**	**140.910**	**50,4**
Wohnähnliche Betriebsgebäude	5,0	3,1	41.045	15,6
Industrielle Betriebsgebäude	12,8	1,6	124.074	13,4
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	4,4	0,2	19.531	1,1
Nichtwohnbau gesamt	**22,2**	**4,8**	**184.650**	**30,1**

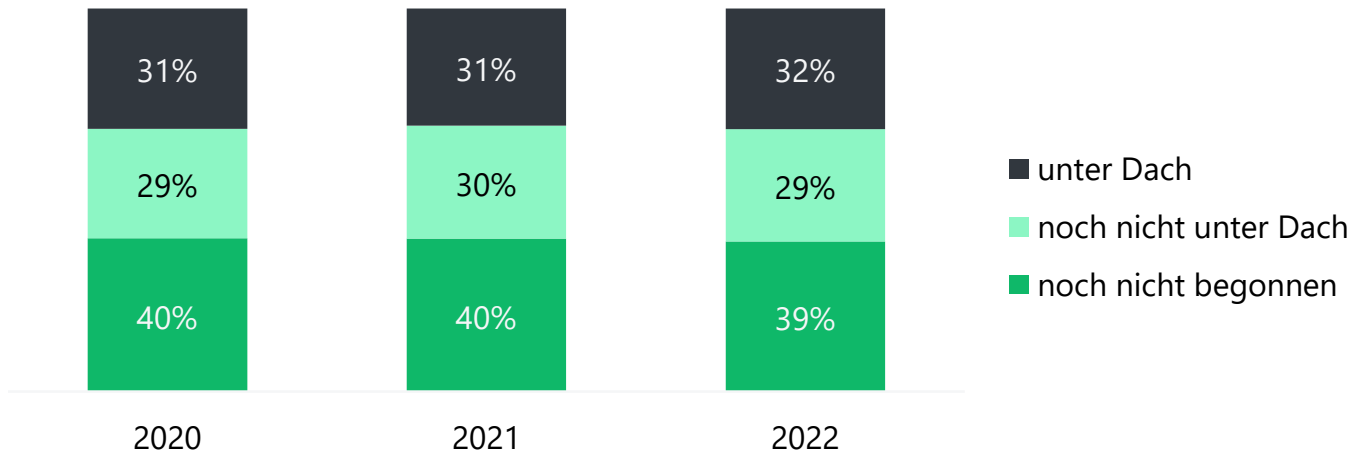
* mit Wohnheimen

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Bauüberhang

Entwicklung des Bauüberhangs im Wohn- und Nichtwohnbau

Wohnungen in 1.000	2020	2021	2022
unter Dach	210,8	223,3	240,1
noch nicht unter Dach	192,1	215,8	222,8
noch nicht begonnen	268,6	291,8	298,7
insgesamt	**671,5**	**730,9**	**761,5**
erloschene Baugenehmigungen (Neubau + Modernisierung)	19,1	20,1	18,6

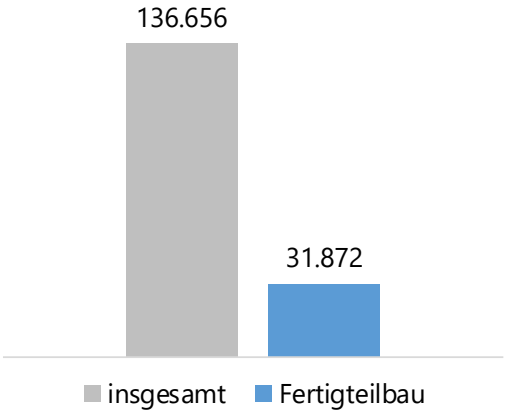


Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Fertigteilbau im Neubau 2022 (Hochbau gesamt)

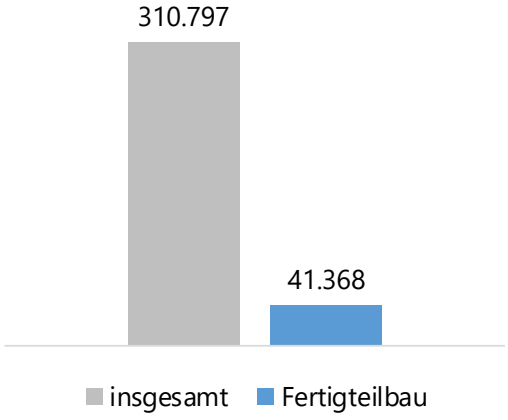
Heinze your networking company

Anzahl Gebäude



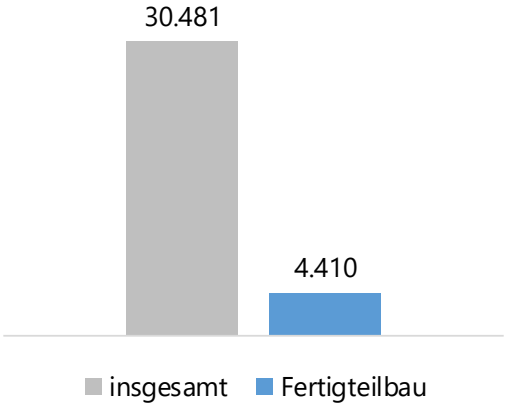
Anteil FTB:	23,3%
% VJ. insg.:	-13,7%
% VJ. FTB:	-12,9%

Anzahl Wohnungen



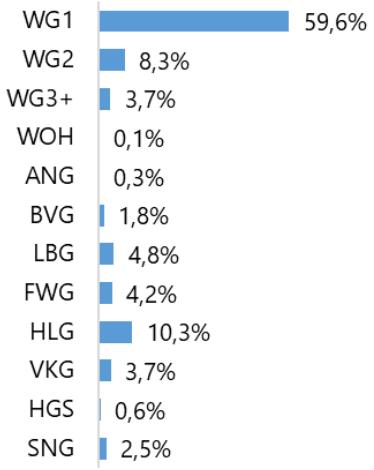
Anteil FTB:	13,3%
% VJ. insg.:	-7,6%
% VJ. FTB:	-3,1%

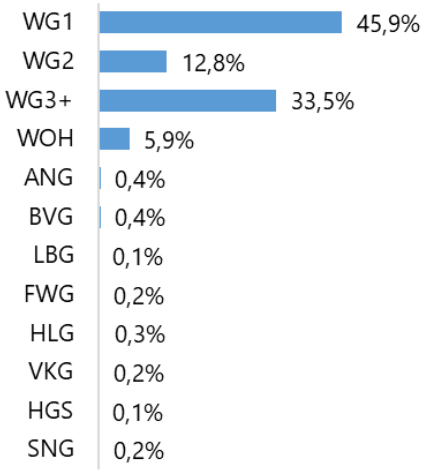
Wohnfläche [1.000 m²]

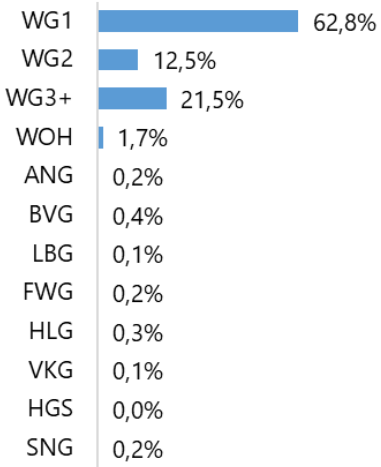


Anteil FTB:	14,5%
% VJ. insg.:	-9,4%
% VJ. FTB:	-8,8%

Anteil der Gebäudearten am Fertigteilbauvolumen







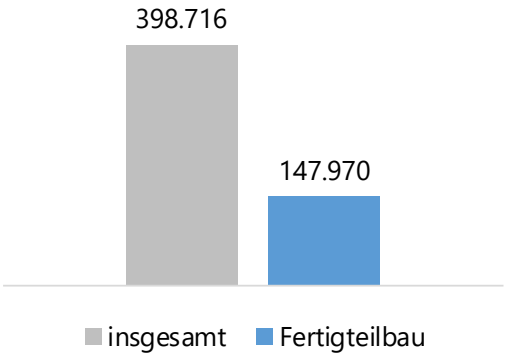
WG1	Wohngebäude mit 1 Wohnung
WG2	Wohngebäude mit 2 Wohnungen
WG3+	Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen
WOH	Wohnheime
ANG	Anstaltsgebäude
BVG	Büro- und Verwaltungsgebäude
LBG	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude
FWG	Fabrik- und Werkstattgebäude
HLG	Handels- und Lagergebäude
VKG	Verkehrsgebäude
HGS	Hotels und Gaststätten
SNG	Sonstige Nichtwohngebäude

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Fertigteilbau im Neubau 2022 (Hochbau gesamt)

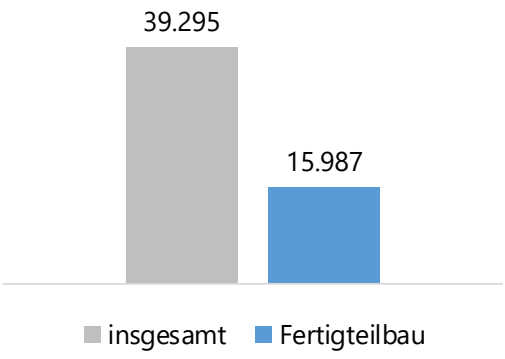
Heinze your networking company

Umbauter Raum [1.000 m³]



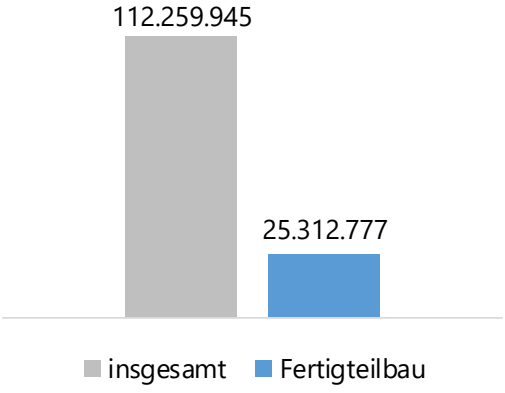
Anteil FTB:	37,1%
% VJ. insg.:	-3,7%
% VJ. FTB:	0,1%

Nutzfläche [1.000 m²]



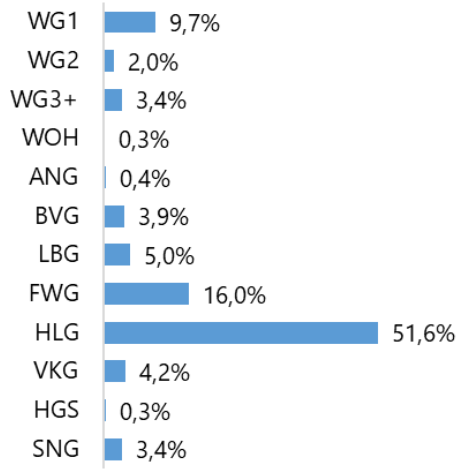
Anteil FTB:	40,7%
% VJ. insg.:	-4,8%
% VJ. FTB:	-1,1%

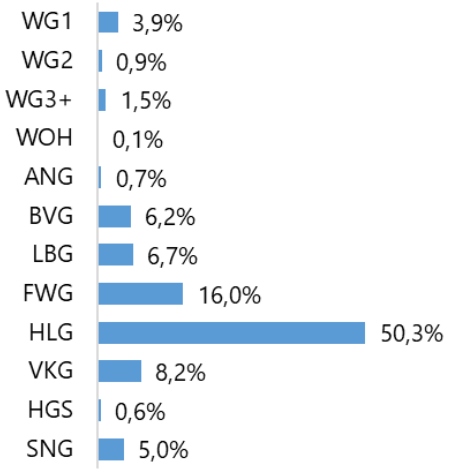
Veranschl. Baukosten [1.000€]

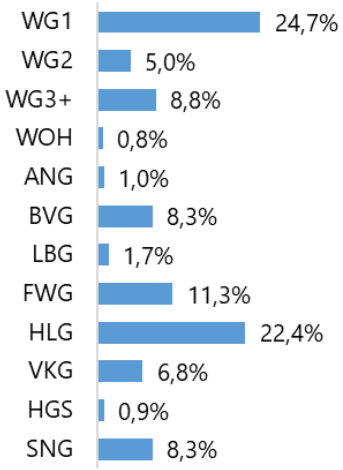


Anteil FTB:	22,5%
% VJ. insg.:	2,6%
% VJ. FTB:	7,9%

Anteil der Gebäudearten am Fertigteilbauvolumen





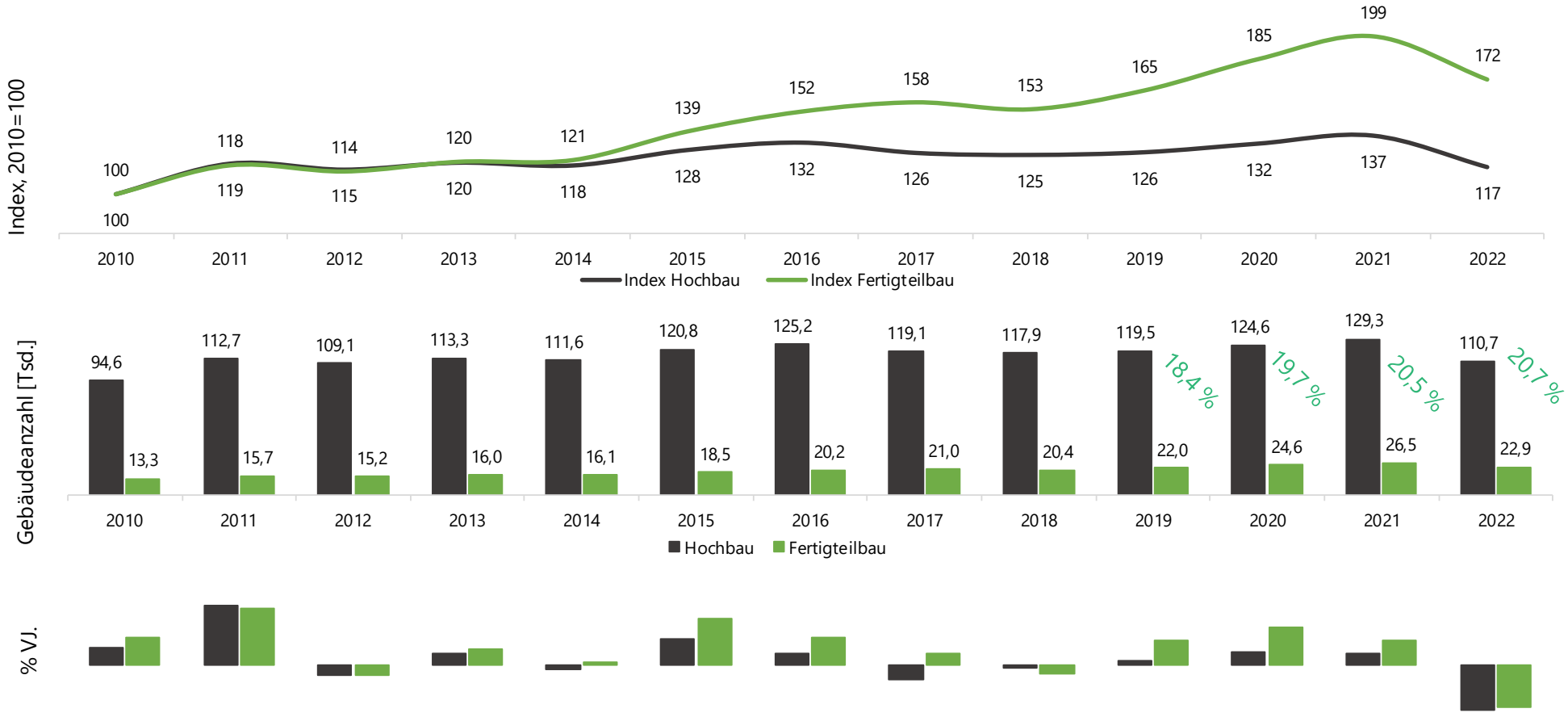


WG1	Wohngebäude mit 1 Wohnung
WG2	Wohngebäude mit 2 Wohnungen
WG3+	Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen
WOH	Wohnheime
ANG	Anstaltsgebäude
BVG	Büro- und Verwaltungsgebäude
LBG	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude
FWG	Fabrik- und Werkstattgebäude
HLG	Handels- und Lagergebäude
VKG	Verkehrsgebäude
HGS	Hotels und Gaststätten
SNG	Sonstige Nichtwohngebäude

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Fertigteilbau im Wohnbau – Neubau

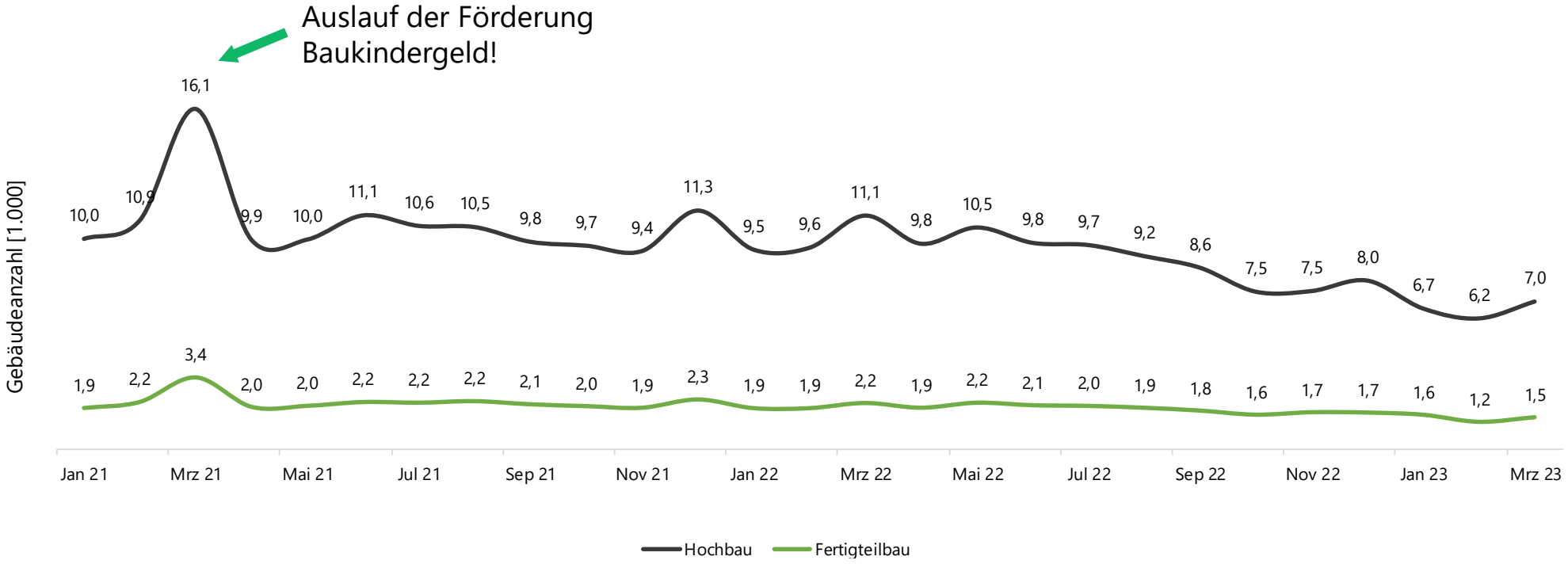
Baugenehmigungen von Wohngebäuden insgesamt und in Fertigteilbauweise



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
% VJ. HOB	5,7%	19,1%	-3,2%	3,8%	-1,5%	8,2%	3,6%	-4,9%	-1,0%	1,3%	4,3%	3,8%	-14,4%
% VJ. FTB	8,8%	18,1%	-3,2%	5,3%	0,9%	14,8%	9,0%	3,8%	-2,8%	7,7%	11,9%	7,7%	-13,6%

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Fertigteilbau im Wohnbau – aktuelle Entwicklung

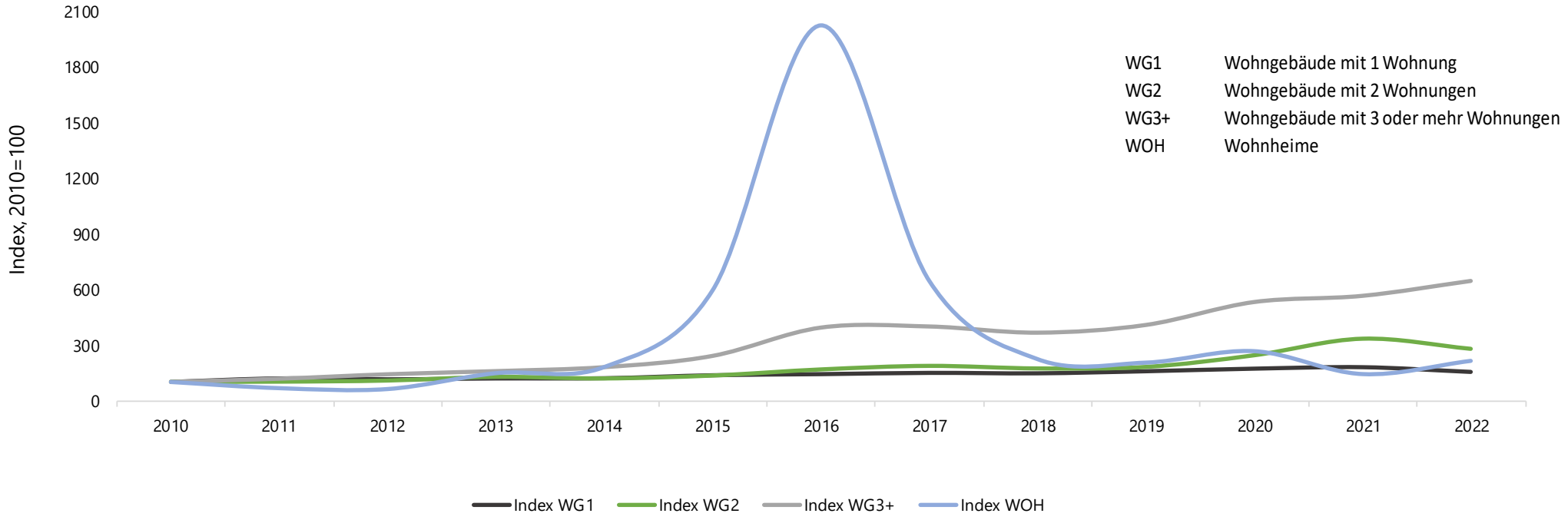


	Jan 21	Feb 21	Mär 21	Apr 21	Mai 21	Jun 21	Jul 21	Aug 21	Sep 21	Okt 21	Nov 21	Dez 21	Jan 22	Feb 22	Mär 22	Apr 22	Mai 22	Jun 22	Jul 22	Aug 22	Sep 22	Okt 22	Nov 22	Dez 22	Jan 23	Feb 23	Mär 23
% VJ. HOB	11%	23%	57%	-6%	-2%	-2%	-5%	5%	-6%	-10%	-14%	3%	-5%	-12%	-31%	-2%	6%	-12%	-9%	-13%	-12%	-23%	-20%	-29%	-29%	-35%	-37%
% VJ. FTB	5%	15%	70%	-2%	9%	1%	3%	15%	4%	-9%	-17%	6%	0%	-14%	-36%	-2%	8%	-7%	-7%	-14%	-14%	-21%	-11%	-27%	-17%	-35%	-32%

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Fertigteilbau im Wohnbau – Neubau nach Gebäudearten

Flüchtlingszustrom 2015
Wohnheime 2016:
Anstieg um +1.434 Indexpunkte

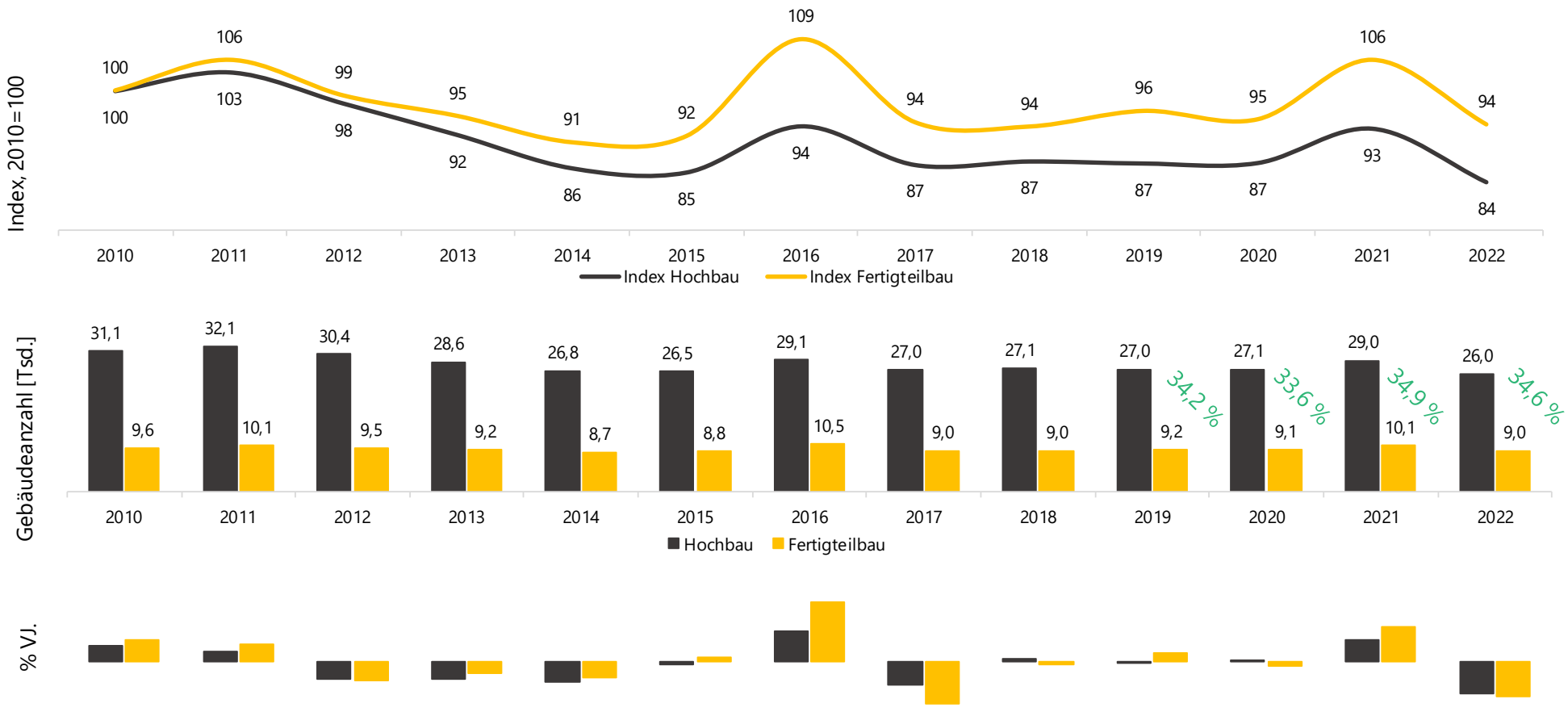


	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Index WG1	100	120	115	119	121	137	144	151	148	160	175	183	156
Index WG2	100	101	107	127	118	134	167	186	173	181	244	334	279
Index WG3+	100	117	141	158	180	241	394	400	366	408	532	566	647
Index WOH	100	67	62	148	181	595	2029	648	224	205	267	143	214

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Fertigteilbau im Nichtwohnbau – Neubau

Baugenehmigungen von Nichtwohngebäuden insgesamt und in Fertigteilbauweise

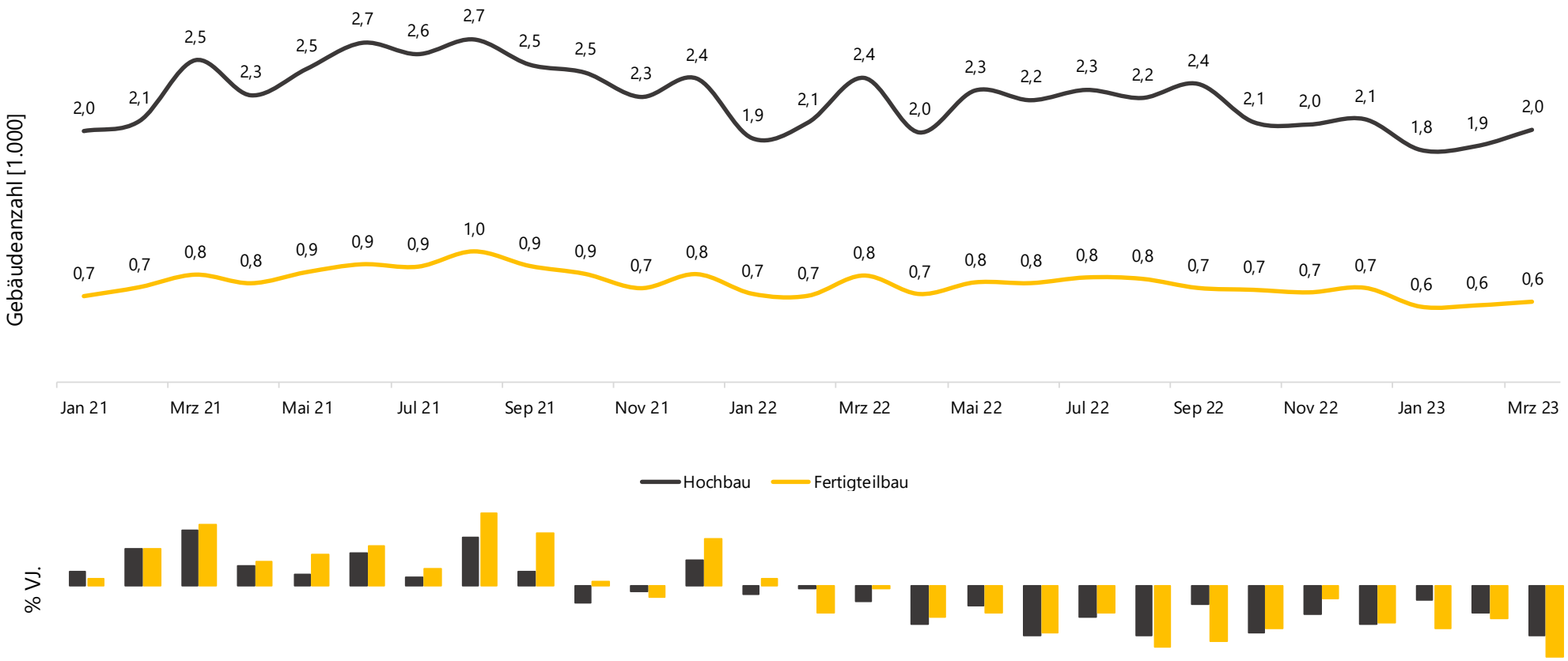


FTB-Anteil

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
% VJ. HOB	5,2%	3,3%	-5,4%	-5,8%	-6,5%	-0,9%	9,7%	-7,4%	0,7%	-0,4%	0,1%	7,1%	-10,3%
% VJ. FTB	7,0%	5,5%	-6,1%	-3,7%	-5,0%	1,3%	19,0%	-13,7%	-0,8%	3,0%	-1,6%	11,3%	-11,0%

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Fertigteilbau im Nichtwohnbau – aktuelle Entwicklung

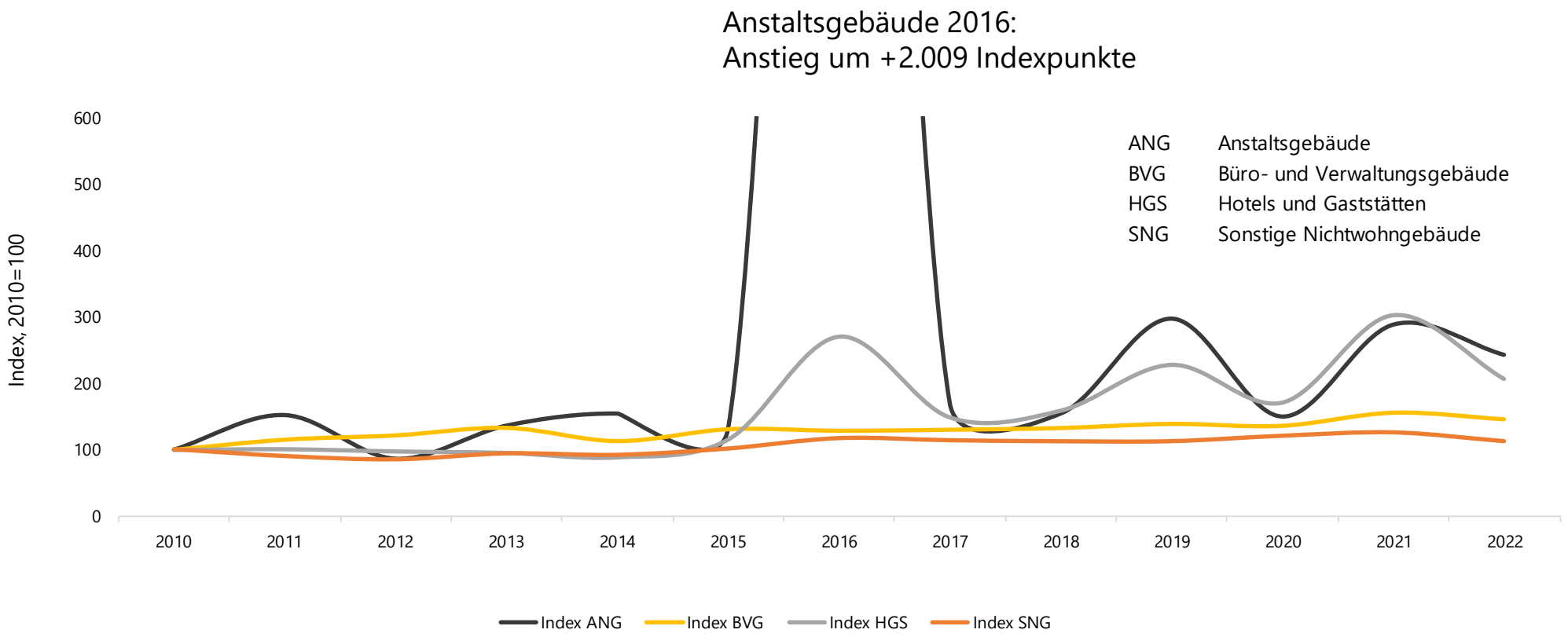


	Jan 21	Feb 21	Mär 21	Apr 21	Mai 21	Jun 21	Jul 21	Aug 21	Sep 21	Okt 21	Nov 21	Dez 21	Jan 22	Feb 22	Mär 22	Apr 22	Mai 22	Jun 22	Jul 22	Aug 22	Sep 22	Okt 22	Nov 22	Dez 22	Jan 23	Feb 23	Mär 23
% VJ. HOB	5%	13%	19%	7%	4%	12%	3%	17%	5%	-6%	-2%	9%	-3%	-1%	-5%	-13%	-7%	-17%	-11%	-17%	-6%	-16%	-10%	-13%	-5%	-9%	-17%
% VJ. FTB	3%	13%	21%	9%	11%	14%	6%	25%	19%	2%	-4%	17%	3%	-9%	-1%	-11%	-9%	-16%	-9%	-21%	-19%	-15%	-4%	-13%	-15%	-11%	-25%

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Fertigteilbau im Nichtwohnbau – Gebäudearten

Baugenehmigungen von Wohnähnlichen Betriebsgebäuden in Fertigteilbauweise



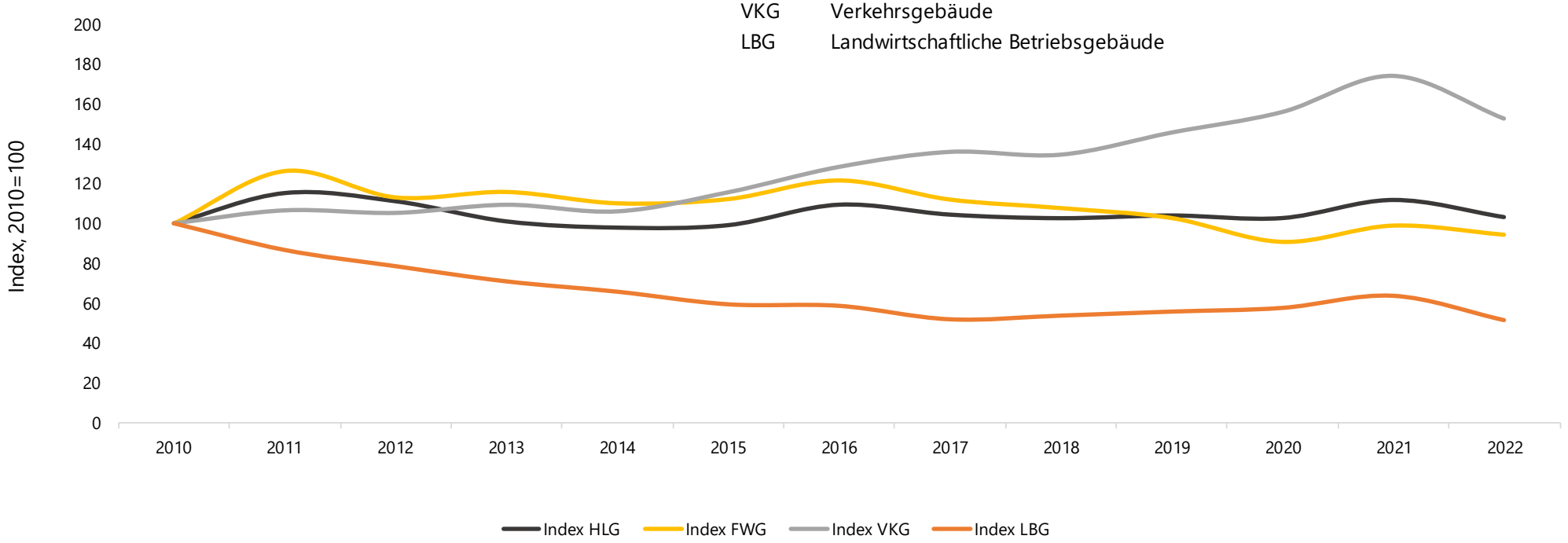
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Index ANG	100	152	86	136	155	132	2141	170	155	298	150	289	243
Index BVG	100	115	122	133	113	131	129	131	133	139	137	156	146
Index HGS	100	101	98	96	89	116	270	149	159	228	171	302	207
Index SNG	100	90	85	94	92	101	117	114	112	112	120	126	112

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Fertigteilbau im Nichtwohnbau – Gebäudearten

Baugenehmigungen von Industriellen und Landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in Fertigteilbauweise

HLG Handels- und Lagergebäude
FWG Fabrik- und Werkstattgebäude
VKG Verkehrsgebäude
LBG Landwirtschaftliche Betriebsgebäude



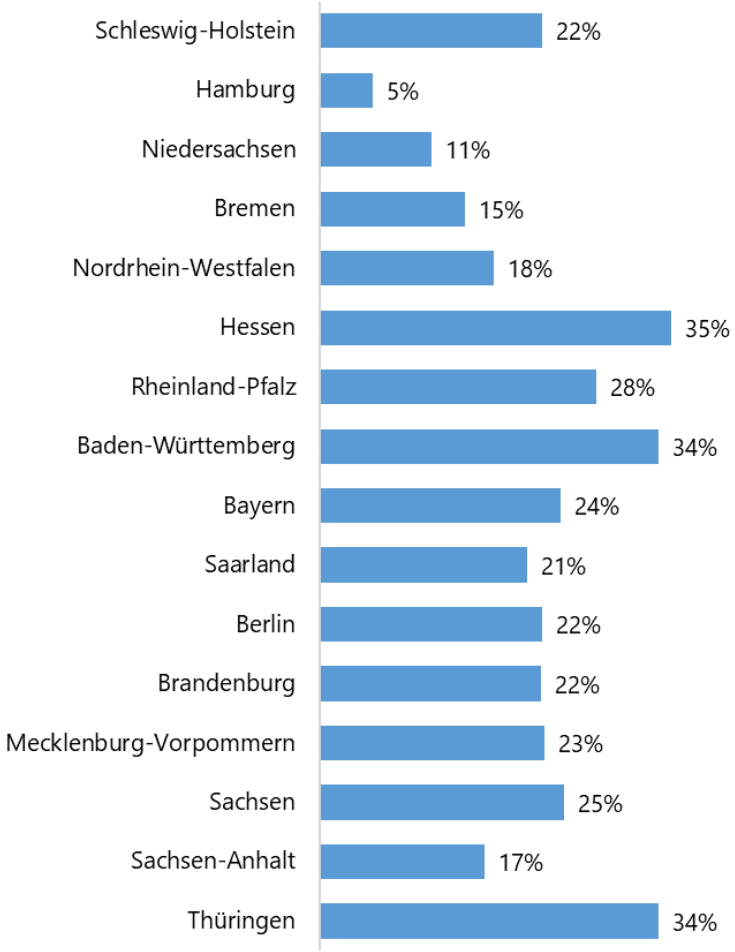
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Index HLG	100	115	111	101	98	99	110	104	103	104	103	112	103
Index FWG	100	126	113	116	110	112	121	112	108	103	91	99	94
Index VKG	100	107	105	109	106	116	128	136	135	146	156	174	153
Index LBG	100	87	78	71	66	59	58	52	54	56	57	64	51

Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

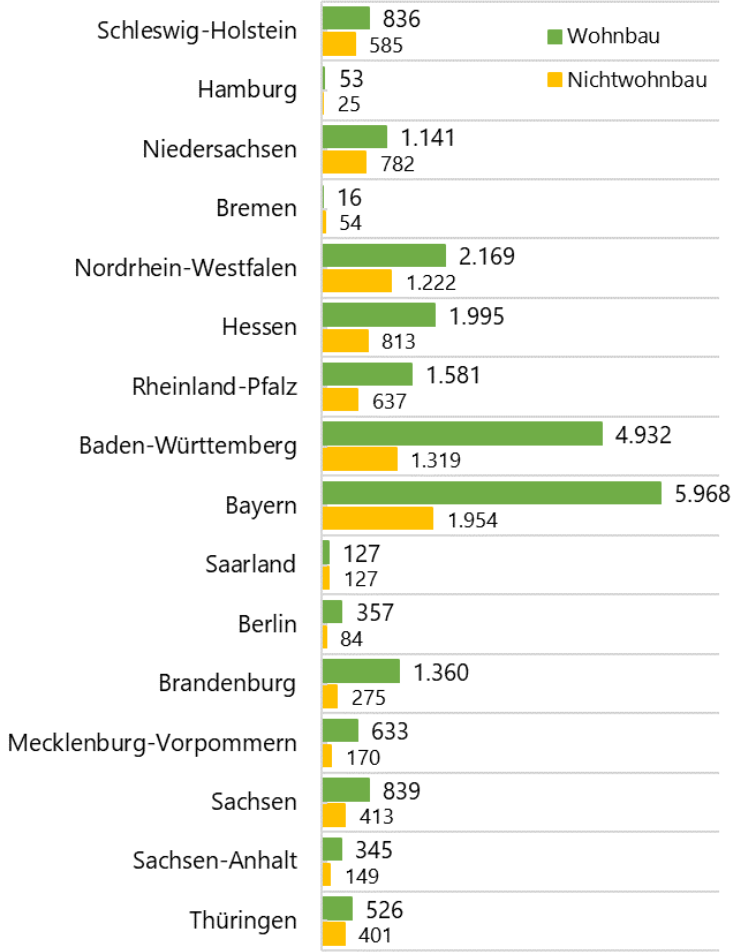
Fertigteilbau nach Bundesländern

Baugenehmigungen in Fertigteilbauweise

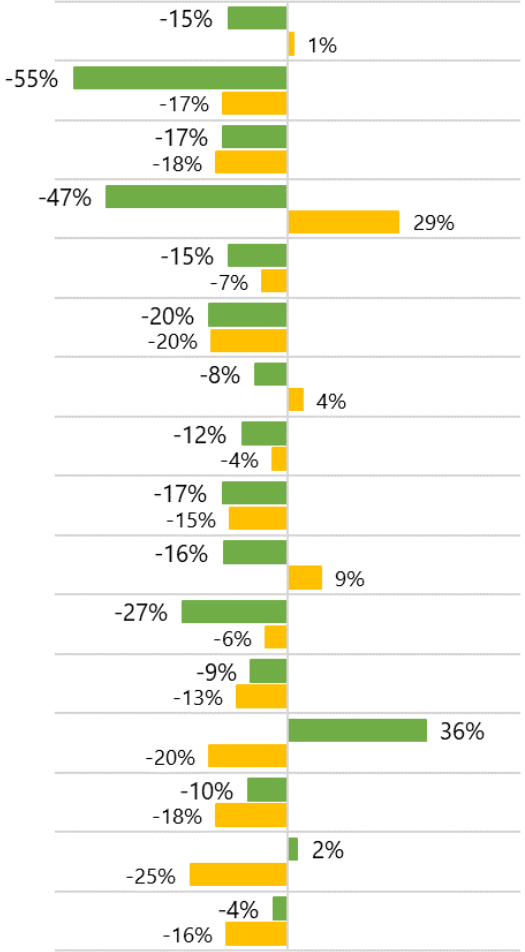
Anteil Fertigteilbauweise im Hochbau-Neubau 2022



Anzahl genehmigter Gebäude in Fertigteilbauweise 2022

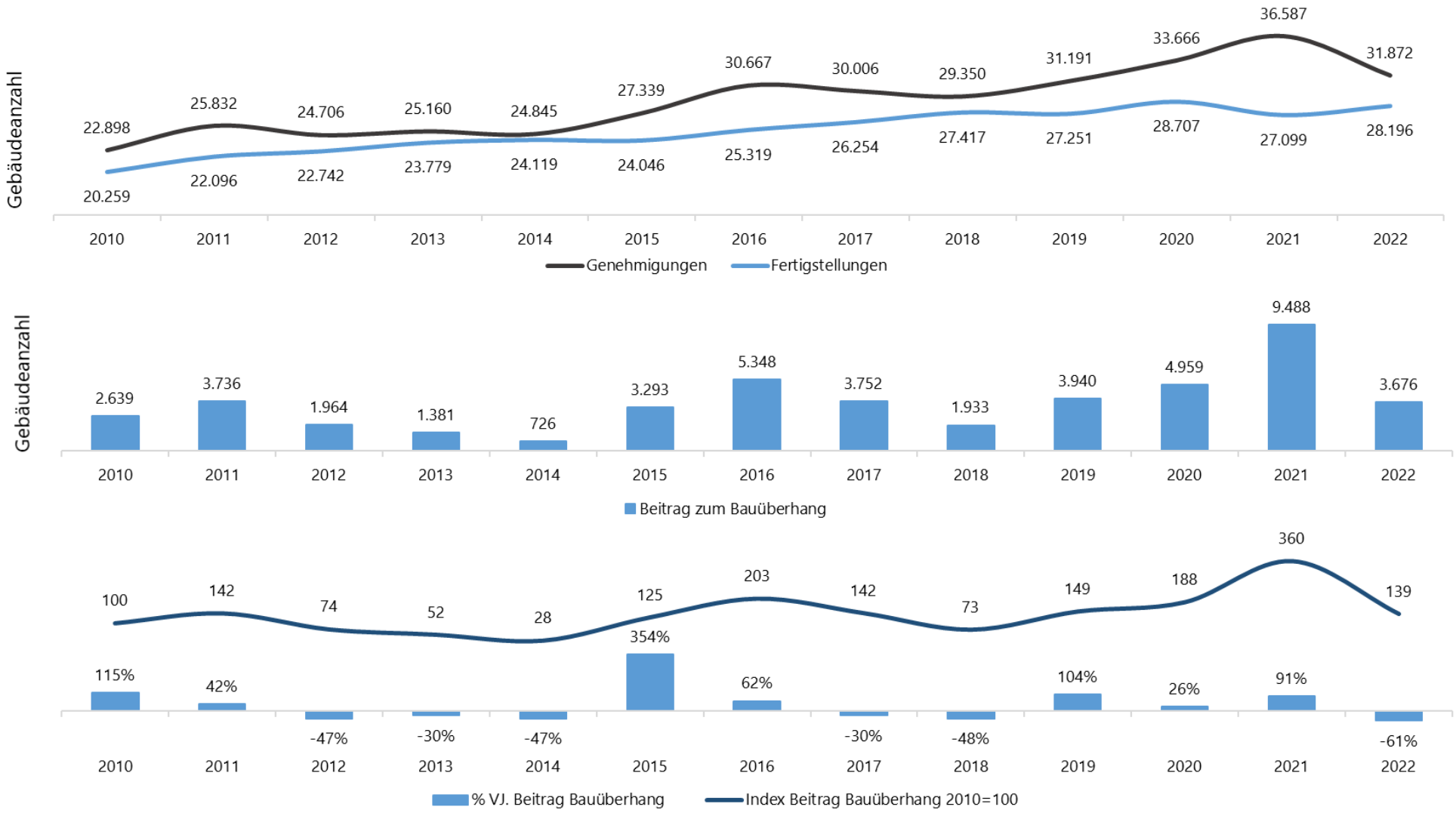


Veränderung 2021/2022



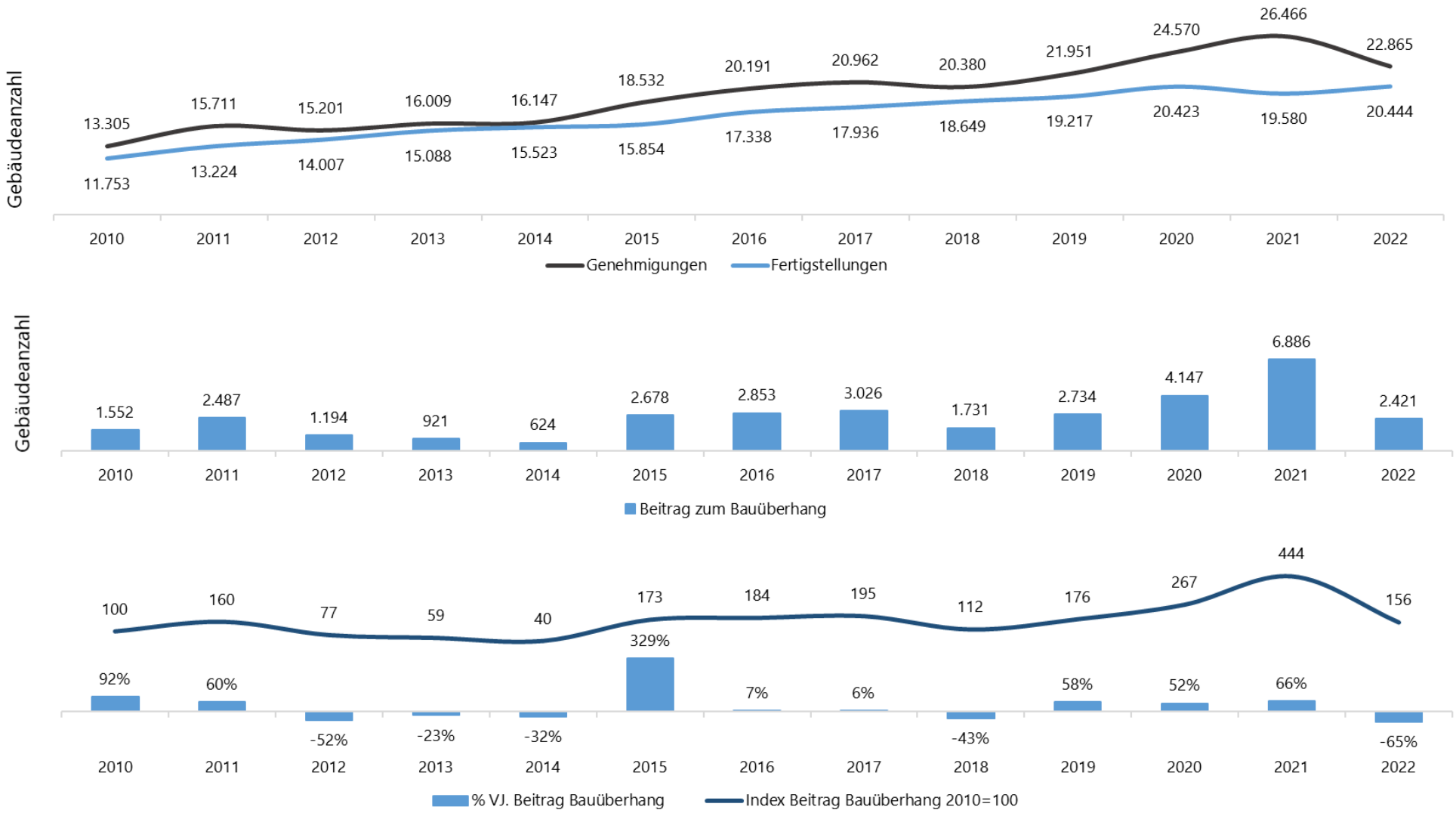
Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Bauaktivität bei Fertigteilgebäuden: Hochbau



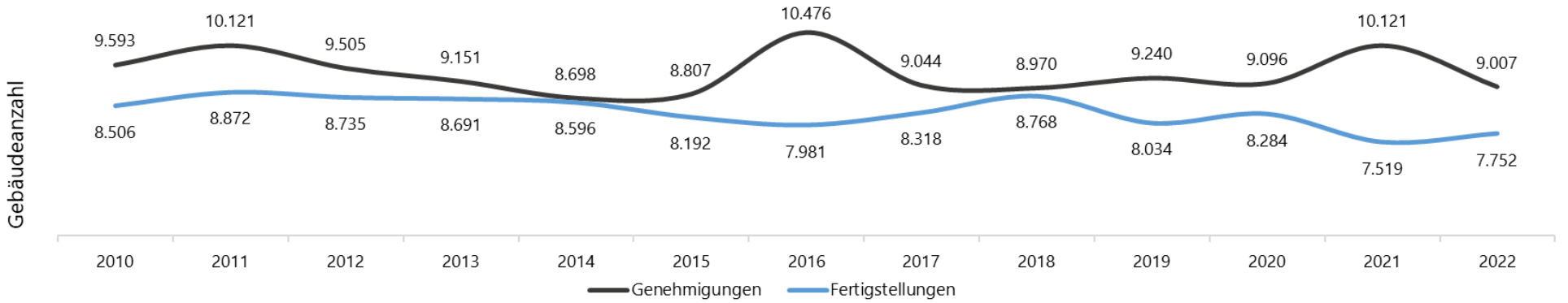
Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

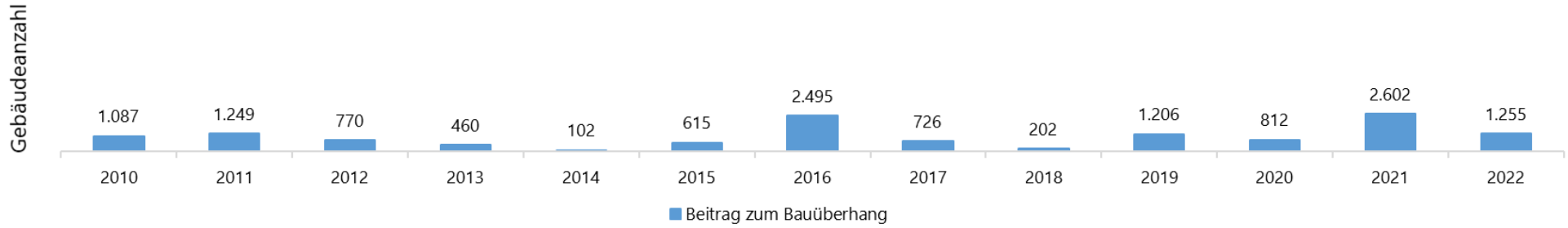
Bauaktivität bei Fertigteilgebäuden: Wohnbau

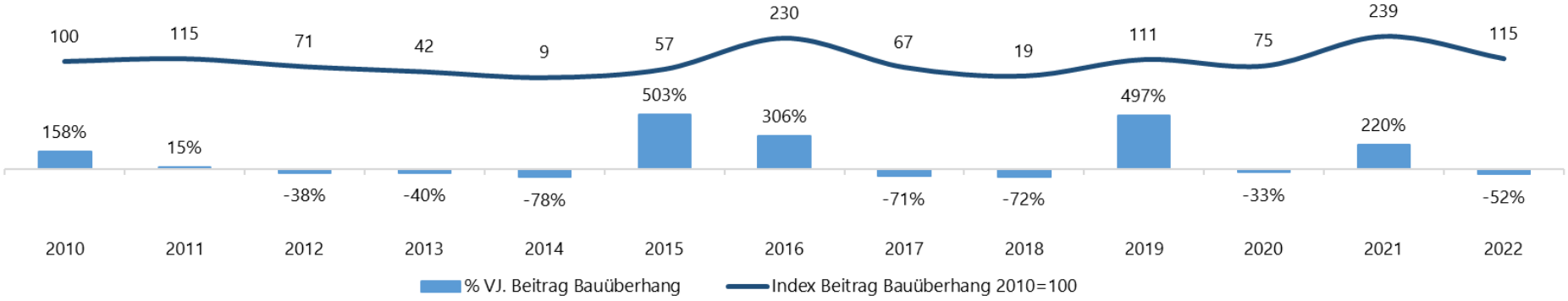


Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Bauaktivität bei Fertigteilgebäuden: Nichtwohnbau





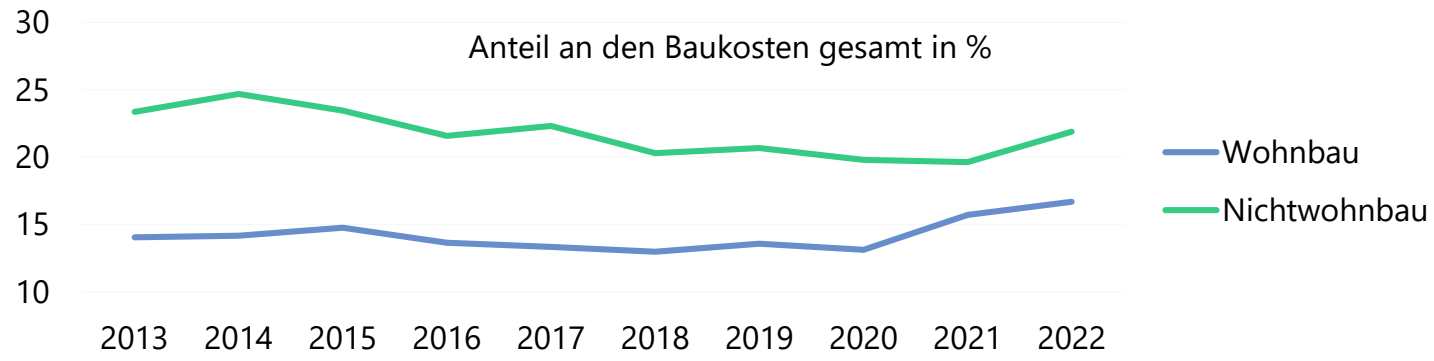


Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Modernisierung

Entwicklung der Baugenehmigungen für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

	Wohnbau			Nichtwohnbau		
	Anzahl	Baukosten in Mio. €	Anteil an Baukosten gesamt in %	Anzahl	Baukosten in Mio. €	Anteil an Baukosten gesamt in %
2013	51.673	6.130	14,0	19.263	7.659	23,3
2014	52.235	6.575	14,2	18.657	7.874	24,7
2015	55.875	7.546	14,7	18.361	7.613	23,5
2016	59.720	8.031	13,6	19.855	8.442	21,6
2017	56.647	7.802	13,3	19.212	9.063	22,3
2018	55.699	7.961	13,0	18.782	9.100	20,3
2019	57.180	8.929	13,5	19.005	10.142	20,7
2020	62.534	9.236	13,1	18.017	9.921	19,8
2021	71.789	11.059	15,7	18.667	9.836	19,6
2022	64.521	11.749	16,7	16.422	10.970	21,9

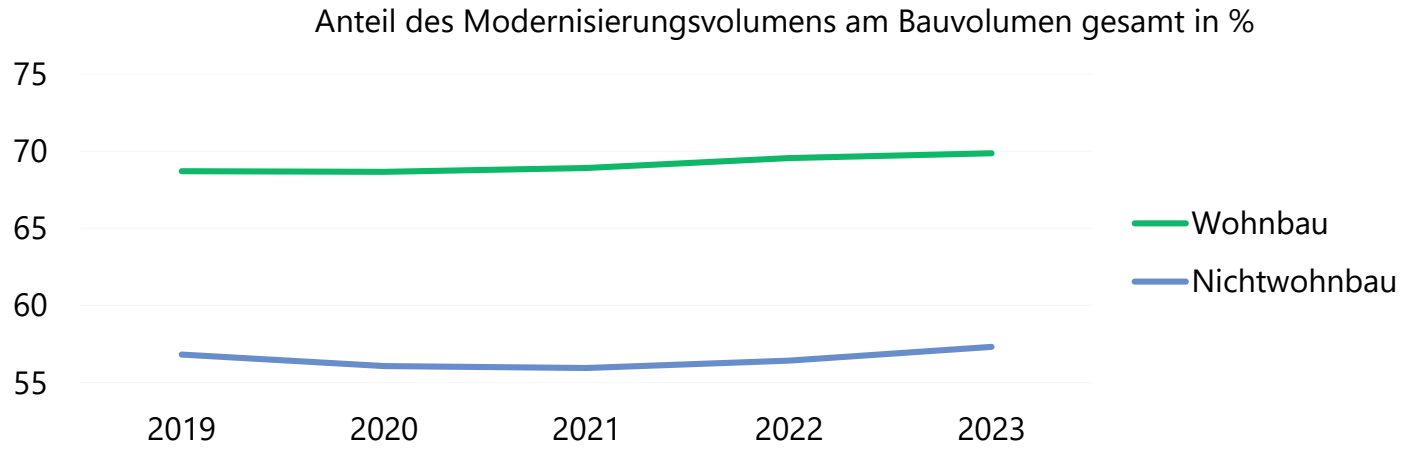


Quelle: Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

Modernisierung

Entwicklung des Modernisierungsvolumens im Wohn- und Nichtwohnbau (in Preisen von 2015)

	Wohnbau			Nichtwohnbau, Hochbau		
	Bau-volumen	Modernisierungs-volumen	Anteil Modernisierung am Gesamtvolumen in %	Bau-volumen	Modernisierungs-volumen	Anteil Modernisierung am Gesamtvolumen in %
2019	209,9	144,2	68,7	92,4	52,5	56,8
2020	216,3	148,5	68,7	92,6	51,9	56,1
2021	218,0	150,2	68,9	91,3	51,1	55,9
2022 Prognose	212,6	147,9	69,5	89,7	50,6	56,4
2023 Prognose	207,5	145,0	69,9	88,1	50,5	57,3



Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung und eigene Berechnungen

Modernisierung

Modernisierungsvolumen 2022 nach Bundesländern

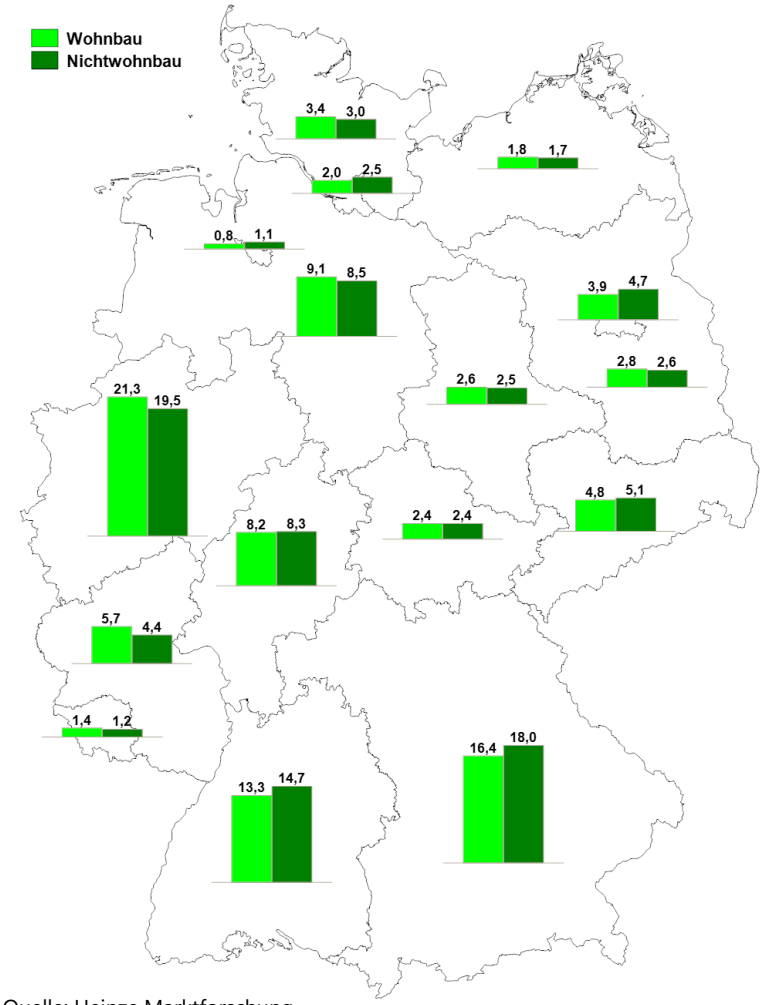
	Wohnbau		Nichtwohnbau	
	Index pro Kopf Durchschnitt = 100	Anteil in o/oo	Index pro Kopf Durchschnitt = 100	Anteil in o/oo
Schleswig-Holstein	98	34,3	86	30,1
Hamburg	91	20,2	112	24,9
Niedersachsen	95	91,6	89	85,9
Bremen	94	7,7	135	11,0
Nordrhein-Westfalen	100	214,8	93	199,3
Hessen	108	81,4	109	82,7
Rheinland-Pfalz	117	57,7	90	44,5
Baden-Württemberg	100	133,3	109	146,2
Bayern	103	163,6	111	176,2
Saarland	118	13,9	96	11,4
Berlin	87	38,3	109	48,0
Brandenburg	93	28,4	85	25,8
Mecklenburg-Vorpommern	93	17,9	88	17,0
Sachsen	97	47,2	104	50,3
Sachsen-Anhalt	98	25,5	90	23,5
Thüringen	96	24,3	92	23,4
Deutschland	**100**	**1000,0**	**100**	**1000,0**

Quelle: Heinze Marktforschung

Modernisierung

Modernisierungsvolumen 2022 nach Bundesländern

Anteil an Deutschland in %

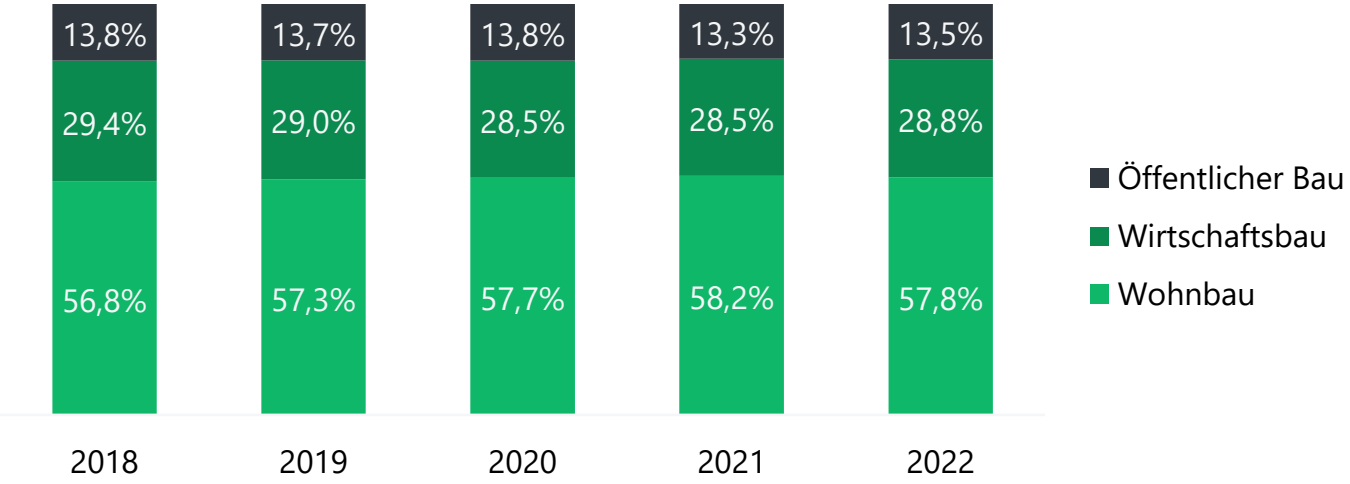


Quelle: Heinze Marktforschung

Bauvolumen

Entwicklung des Bauvolumens in jeweiligen Preisen nach Baubereichen

	2018	2019	2020	2021	Prognose 2022	Veränder. 2021/2022 in %
Wohnbau	224,8	240,9	252,7	276,4	311,8	12,8
Wirtschaftsbau, davon	116,3	122,0	124,8	135,3	155,2	14,7
- Hochbau	81,3	84,8	85,5	92,0	105,8	15,0
- Tiefbau	35,0	37,2	39,3	43,3	49,4	14,1
Öffentlicher Bau, davon	54,6	57,6	60,3	63,1	72,6	15,1
- Hochbau	20,1	21,1	22,7	23,7	27,1	14,3
- Tiefbau	34,4	36,5	37,6	39,4	45,5	15,5
Bauvolumen gesamt	**395,7**	**420,5**	**437,8**	**474,8**	**539,6**	**13,6**

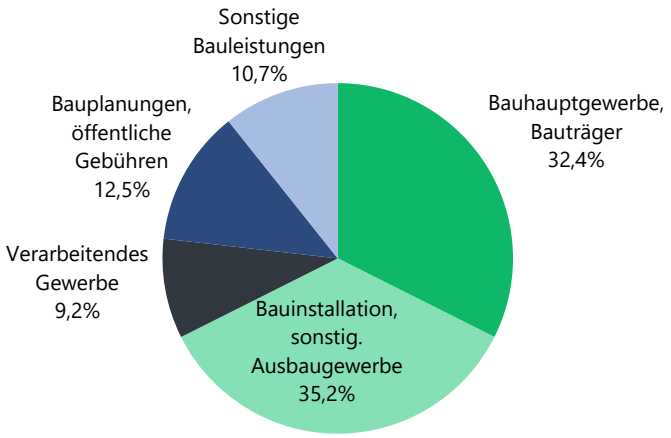


Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung

Bauvolumen

Entwicklung des Bauvolumens in jeweiligen Preisen nach Produzentengruppen

	in Mrd. EURO 2019	2020	2021	Anteil 2021 in %	Veränder. 2020/2021 in %
Baugewerbe					
Bauhauptgewerbe, Bauträger	134,9	141,5	153,9	32,4	8,8
Bauinstallation, sonstig. Ausbaugewerbe	149,5	156,1	167,3	35,2	7,2
Verarbeitendes Gewerbe	38,4	39,0	43,5	9,2	11,6
Bauplanungen, öffentliche Gebühren	52,2	53,7	59,2	12,5	10,2
Sonstige Bauleistungen	45,3	47,5	50,8	10,7	6,9
= Bauvolumen gesamt	**420,4**	**437,8**	**474,7**	**100**	**8,4**



Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung

Anhang

Abkürzungsverzeichnis

BAY	Bayern
BDB	Brandenburg
BDW	Baden-Württemberg
BER	Berlin
BRM	Bremen
DIW	Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung
EGH	Eigenheime
ggü.	Gegenüber
HES	Hessen
HHB	Hamburg
IBG	Industrielle Betriebsgebäude
LBG	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude
MFH	Mehrfamilienhäuser
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
MVP	Mecklenburg-Vorpommern
NDS	Niedersachsen
NRW	Nordrhein-Westfalen
NWB	Nichtwohnbau
RPF	Rheinland-Pfalz
SAA	Saarland
SAC	Sachsen
SAH	Sachsen-Anhalt
SLH	Schleswig Holstein
Std.	Stunden
THR	Thüringen
Veränd.	Veränderung
Vj.	Vorjahr
WB	Wohnbau
WBG	Wohnähnliche Betriebsgebäude

Anhang

Gebäudearten im Nichtwohnbau

Wohnähnliche Betriebsgebäude
- Anstaltsgebäude (Krankenhäuser, Heime, Kasernen, Strafanstalten, Ferienheime)
- Büro- und Verwaltungsgebäude (Amtsgebäude, Bürogebäude, Bankgebäude, Gerichtsgebäude, Regierungsgebäude)
- Hotels und Gaststätten
- Sonstige Nichtwohngebäude (Schulgebäude, Kindertagesstätten, Museen, Theater, Bibliotheken, Kirchen, medizinische Institute, Sportgebäude, Freizeit-/Gemeinschaftshäuser)

Industrielle Betriebsgebäude
- Fabrik- und Werkstattgebäude
- Handels- und Lagergebäude (Markt- und Messehallen, Einzelhandelsgebäude, Warenlagergebäude)
- Verkehrsgebäude (Garagengebäude, Bahnhofshallen, Flugzeughallen, Fernsehtürme)

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude
Nichtwohngebäude, die überwiegend gärtnerischen, land-, forst-, tier-, und fischereiwirtschaftlichen Zwecken dienen
- Getreidespeicher
- Hallen, Lager, Scheunen
- Kellereien
- Stallgebäude

Anhang

Zusammenhang zwischen Bauvolumen und Bautätigkeit

Vergleich
Beim Vergleich der Werte von Bauvolumen und veranschlagten Baukosten der Bautätigkeitsstatistik fällt eine deutliche Differenz auf. Die folgenden Erläuterungen zeigen die Ansatzpunkte der Berechnungen von Bauvolumen und veranschlagten Baukosten auf. Sie gehen auf die bestehenden Zusammenhänge ein und stellen die Werte in ihren Dimensionen dar.

Bauvolumen
Ziel der Berechnung des Bauvolumens ist die Erfassung und Fortschreibung der Leistungen des Baugewerbes und der Beiträge anderer am Bau beteiligter Wirtschaftszweige. Es werden damit sämtliche Leistungen, die der Erstellung und Erhaltung von Gebäuden und Bauwerken dienen, erfasst. Die Berechnungen orientieren sich dabei sehr eng an den Ergebnissen der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung, der die Berechnung des Umsatzes im Baugewerbe zugrunde liegt.

Bautätigkeit
Die Bautätigkeit erstreckt sich auf genehmigungspflichtige Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Ansatzpunkt für diese Statistik ist damit das einzelne Gebäude und die dafür veranschlagten Baukosten (Genehmigungen).

Anteil des Verarbeitenden Gewerbes am Bauvolumen - Montage und Ausbauleistungen
Grundlage der Berechnung der Montage und Ausbauleistungen des Verarbeitenden Gewerbes ist die Produktionsstatistik. Zum Ausbau tragen vor allem die Bauschlosserei und Bauschweißerei, die Elektrotechnik (z.B. Aufzugbau), die Holz- und die Kunststoffverarbeitung bei. Die Montagebauleistungen umfassen den Stahl- und Leichtmetallbau einschließlich Rohrleitungsbau und die Errichtung ortsfester Behälter. Ebenso fließen Beiträge der elektrotechnischen Industrie (Versorgungsleitungen, Verkehrssicherungs- und Signalanlagen) ein.

Leistungen der Heinze Marktforschung

Leistungen der Heinze Marktforschung

Die Heinze Marktforschung ist spezialisiert auf die Primär- und Sekundärmarktforschung im Baubereich. Die Mehrheit der Unternehmen nutzt die Marktdaten für die eigene Planung und als Entscheidungsgrundlage. Neben exklusiven Zielgruppenbefragungen im Kundenauftrag erstellt die Marktforschung monatliche Berichte zum Baumarkt mit Prognosen zur Wirtschafts- und Baukonjunkturentwicklung in den einzelnen Sektoren. Die Daten werden bis auf Kreis- oder Postleitbereichsebene berechnet und bieten damit die Basis für die Bewertung lokaler Märkte.

Jeweils im September finden die **Baukonjunkturmeetings** (www.baudatenonline.de/baukonjunkturmeeting) in statt. Hier erfahren die Teilnehmer aus erster Hand, wie sich der aktuelle Baumarkt darstellt und welche Entwicklungen zu erwarten sind. Des weiteren werden auch immer aktuelle Befragungsergebnisse zu unterschiedlichen Themen präsentiert.

Angebote der Heinze Marktforschung im Überblick

- **Befragungen** verschiedener Zielgruppen inkl. Detailliertem Ergebnisbericht
- **Management Informationen:** Zahlen zum Baumarkt und zur Entwicklung der Baukonjunktur (Prognosen)
- **Regional Informationen:** regionale Potenziale, Prognosen und Bewertung/Optimierung von Verkaufsgebieten

Weitere Informationen zu den einzelnen Dienstleistungen der Heinze Marktforschung erhalten Sie unter Tel. 05141- 50 127 oder per E-Mail: marktforschung@heinze.de