

Wohnungsbau bricht ein – Baubranche stagniert

(Schwerin, 02.03.2023) Die Baubranche in Mecklenburg-Vorpommern stagnierte im Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr. Gestiegene Zinsen und hohe Baukosten bremsen die Nachfrage. „Insbesondere im Wohnungsbau sind Investoren und Auftraggeber abgesprungen. Die Talfahrt hält seit Mai in Mecklenburg-Vorpommern an. Eine Trendumkehr ist nicht in Sicht“, erklärt Dr. Jörn-Christoph Jansen, Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes Mecklenburg-Vorpommern e. V., anlässlich der Vorstellung der monatlichen Eckdaten des Baugewerbes für Mecklenburg-Vorpommern per 31.12.2022, die vom Statistischen Amt M-V und dem Statistischen Bundesamt herausgegeben wurden.

„Die Umsätze in der Bauwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern sind zwar auf den ersten Blick einschließlich der Preiserhöhungen (nominal) um 19,6 Prozent von Januar bis Dezember gestiegen. Preisbereinigt (real) ist das aber nur ein Plus von 2,3 Prozent. Ein starker Monat Dezember mit zahlreichen Schlussrechnungen hat Schlimmeres verhindert. Tatsächlich trübt sich die Baukonjunktur ein“, so Dr. Jörn-Christoph Jansen weiter.

Umsatz

Der Gesamtumsatz im Dezember lag bei einem Plus von 88,3 % im Vergleich zum Vorjahresmonat. Die Umsatzsteigerung lässt sich beinahe alleine auf den Wohnungsbau zurückführen. Zahlreiche Projektfertigstellungen und dadurch bedingte Schlussrechnungen spiegeln sich in einem Plus von 374 % wieder. Natürlich ist ein Großteil auch auf die Baupreiserhöhungen zurückzuführen. Der Wirtschaftsbau fällt mit einem nominalen Plus von 4,8 % eher schwach aus. Preisbereinigt wird der Umsatz negativ sein. Die Umsätze im Öffentlichen Bau von 12,5 % bleiben hinter dem Jahresdurchschnitt zurück.

„Öffentliche Auftraggeber und Unternehmen halten sich wegen teurerer Finanzierungen und hochschießender Baupreise zurück. Dazu kommt Unsicherheit um den Ukraine-Krieg. Zugleich profitierte die Baubranche noch von einem Auftragspolster aus besseren Zeiten. Tatsächlich wurden im Dezember 14,5 Prozent weniger Arbeitsstunden geleistet als im Vorjahresmonat. Insofern täuschen die Umsatzzahlen über die wahre Krise hinweg“, erläutert Dr. Jörn-Christoph Jansen.

Auftragseingänge

Die Auftragseingänge liegen im Dezember mit 59,7 % deutlich über dem Vorjahresmonat. Hier fällt der Öffentliche Bau mit einem Plus von 128,6 % besonders stark ins Gewicht. Auch der Wirtschaftsbau trägt mit 51,2 % zum guten Dezemberergebnis bei. Der Wohnungsbau verzeichnet allerdings mit einem Minus von 33,4 % einen neuen Negativrekord.

„Der Einbruch auf dem Wohnungsmarkt wird immer deutlicher. Der Auftragsrückgang im Dezember liegt noch einmal deutlich über dem negativen Jahresdurchschnitt von Minus 7,4 Prozent. Ohne Förderprogramme von Bund und Land für sozialen Wohnungsbau wird sich der Mangel an Wohnraum nicht beheben lassen“, sagte der Hauptgeschäftsführer des Bauverbandes Dr. Jörn-Christoph Jansen.

Beschäftigung

„Die Beschäftigung wächst mit 0,7 Prozent im Dezember 2022 im Vergleich zum Vorjahr und mit 2,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht. Die Bauwirtschaft ist trotz realem Umsatz- und Auftragsrückgang ein zuverlässiger Arbeitgeber“, schließt Dr. Jansen.

Alle Angaben beziehen sich auf Unternehmen mit mehr als 20 Beschäftigten.

Quelle: Statistisches Bundesamt, Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. ist der Zusammenschluss von Fachbetrieben des Bauhauptgewerbes und nahestehender Gewerke sowie weiterer Verbände, Unternehmen und Organisationen. Durch die Fusion des Baugewerbeverbandes und des Bauindustrieverbandes Mecklenburg-Vorpommern wurde er 2008 gebildet. Er versteht sich als Vertreter der Bauwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern.

Ihr Ansprechpartner

Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
RA Dr. Jörn-Christoph Jansen; Hauptgeschäftsführer
Telefon: 0385 7418-0
E-Mail: info@bauverband-mv.de

Monatliche Daten (der Betriebe mit 20 u. m. Besch.)



Bauhauptgewerbe Mecklenburg-Vorpommern

BAUVERBAND
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Geleistete Arbeitsstunden (Anzahl in 1.000)

Bauart	2022		in % 2022/2021		2021	
	Dez.	Jan.-Dez.	Dez.	Jan.-Dez.	Jan.-Dez.	in % 21/20
Hochbau	270	5.075	-13,5	1,0	5.027	-1,2
Tiefbau	385	7.566	-15,2	2,0	7.419	1,7
Wohnungsbau	146	2.826	-18,0	0,1	2.823	3,4
Wirtschaftsbau	270	4.957	-12,9	-0,3	4.973	1,9
Hochbau	79	1.349	-12,2	-8,0	1.467	-3,7
Tiefbau	192	3.605	-12,7	2,8	3.506	4,5
Öffentl. Bau insg.	239	4.858	-14,3	4,5	4.649	-2,7
Hochbau	46	896	4,5	21,7	736	-11,6
Straßenbau	88	1.959	-26,1	-6,6	2.097	-1,5
Sonst. Tiefbau	106	2.000	-7,8	10,0	1.819	0,4
Insgesamt	655	12.641	-14,5	1,6	12.447	0,5
darunter:						
alle Betriebe*					24.589	-1,6

Beschäftigte (Anzahl)

	2022		in % 2022/2021		2021	
	Dez.	Jan.-Dez.	Dez.	Jan.-Dez.	Jan.-Dez.	in % 21/20
Insgesamt	10.260	10.427	0,7	2,0	10.220	4,9
darunter:						
alle Betriebe*					20.414	1,1

Baugewerblicher Umsatz (in 1.000 EUR)

Bauart	2022		in % 2022/2021		2021	
	Dez.	Jan.-Dez.	Dez.	Jan.-Dez.	Jan.-Dez.	in % 21/20
Hochbau	201.776	968.355	207,5	26,4	766.343	-7,8
Tiefbau	111.125	1.142.776	10,5	14,4	998.572	4,4
Wohnungsbau	172.705	622.945	374,0	44,1	432.306	-12,4
Wirtschaftsbau	78.415	753.367	4,8	7,8	699.007	4,8
Hochbau	19.570	228.076	-2,2	-5,3	240.890	4,8
Tiefbau	58.845	525.290	7,4	14,7	458.116	4,7
Öffentl. Bau insg.	61.780	734.819	12,5	16,0	633.607	1,0
Hochbau	9.500	117.335	3,4	26,0	93.148	-13,6
Straßenbau	31.774	336.893	41,2	5,4	319.715	1,9
Sonst. Tiefbau	20.506	280.593	-11,8	27,1	220.742	7,4
Insgesamt	312.901	2.111.132	88,3	19,6	1.764.917	-1,3
darunter:						
alle Betriebe*					3.105.936	-1,6

Auftragseingang (in 1.000 EUR)

Bauart	2022		in % 2022/2021		2021	
	Dez.	Jan.-Dez.	Dez.	Jan.-Dez.	Jan.-Dez.	in % 21/20
Hochbau	40.440	603.348	1,4	8,1	558.297	-20,0
Tiefbau	115.763	972.298	99,9	23,5	787.136	-14,2
Wohnungsbau	13.309	280.019	-33,4	-7,4	302.489	-28,6
Wirtschaftsbau	68.314	642.472	51,2	25,3	512.854	-6,7
Hochbau	13.369	210.247	-11,0	19,0	176.652	16,8
Tiefbau	54.945	432.224	82,1	28,6	336.205	-15,6
Öffentl. Bau insg.	74.580	653.158	128,6	23,2	530.087	-17,4
Hochbau	13.762	113.087	182,2	42,9	79.154	-35,7
Straßenbau	20.669	316.384	10,2	6,4	297.487	5,7
Sonst. Tiefbau	40.148	223.690	346,3	45,8	153.442	-35,4
Insgesamt	156.203	1.575.646	59,7	17,1	1.345.435	-16,7

Quelle: Statistisches Bundesamt, Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

*) Monatswerte werden ab Jan. 2017 nicht mehr berechnet

REGIONALE BAUKONJUNKTUR

Bundesland	Jan.-Dez. 2022				Jan.-Nov. 22
	Bauhauptgewerbe				Baugenehmigungen* 1.000 cbm
	Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten				
Auftrags- eingang	Umsatz	Geleistete Arbeitsstd.**	Beschäftigte		
1.000 EUR	1.000 EUR	1.000	Anzahl		
Baden-Württemberg	12.803.699	15.511.355	85.731	69.152	50.244
% gegen 2021	nom. -6,5	7,0	1,5	1,7	-9,9
	real -18,9	-8,4			
Bayern	20.165.393	21.536.375	119.587	107.666	82.355
% gegen 2021	nom. 2,8	8,5	0,5	1,9	-9,3
	real -11,7	-7,2			
Berlin	3.544.176	4.051.272	19.215	16.318	8.579
% gegen 2021	nom. 1,0	13,7	1,2	2,3	-16,8
	real -12,6	-2,3			
Brandenburg	3.175.432	3.926.844	22.370	18.617	12.694
% gegen 2021	nom. 6,3	4,0	0,9	1,0	-10,7
	real -7,9	-10,8			
Bremen	594.992	613.762	3.317	2.894	3.755
% gegen 2021	nom. -11,9	-0,5	-15,1	-10,1	27,0
	real -24,4	-15,1			
Hamburg	2.472.348	2.579.074	8.600	7.828	5.127
% gegen 2021	nom. 43,7	14,8	4,2	4,7	55,0
	real 22,4	-1,6			
Hessen	5.567.257	5.909.963	42.446	34.906	25.221
% gegen 2021	nom. -6,8	7,9	-5,3	-2,9	-1,4
	real -19,6	-7,5			
Meckl.-Vorpommern	1.575.646	2.111.132	12.641	10.427	6.064
% gegen 2021	nom. 17,1	19,6	1,6	2,0	7,1
	real 0,4	2,3			
Niedersachsen	13.288.911	13.446.806	72.127	61.338	41.960
% gegen 2021	nom. 13,7	15,1	7,1	6,7	1,9
	real -2,1	-1,3			
Nordrhein-Westfalen	16.323.104	17.705.437	103.893	84.855	62.590
% gegen 2021	nom. 4,6	9,6	1,7	2,1	6,6
	real -10,0	-5,9			
Rheinland-Pfalz	4.386.433	4.763.834	28.728	24.296	17.679
% gegen 2021	nom. 9,1	9,4	0,4	1,5	-4,6
	real -6,2	-6,3			
Saarland	884.327	1.037.839	6.325	5.314	2.801
% gegen 2021	nom. -6,5	17,4	5,4	3,8	26,1
	real -19,2	0,3			
Sachsen	6.484.840	6.880.701	38.592	33.916	16.103
% gegen 2021	nom. 17,6	11,2	-0,6	-1,4	18,4
	real 1,2	-5,0			
Sachsen-Anhalt	2.696.825	2.768.674	20.033	16.967	8.650
% gegen 2021	nom. 11,3	4,5	-1,5	-1,3	-7,1
	real -4,2	-10,5			
Schleswig-Holstein	2.845.998	3.566.321	20.857	17.635	13.018
% gegen 2021	nom. 7,0	19,1	1,4	0,8	-4,3
	real -7,7	2,3			
Thüringen	2.307.903	2.457.861	16.282	14.230	7.362
% gegen 2021	nom. 5,5	7,4	-3,0	-1,9	-5,4
	real -9,2	-7,9			
Bundesgebiet	99.117.292	108.867.241	620.747	526.359	364.198
% gegen 2021	nom. 4,8	10,0	1,0	1,6	-2,5
	real -9,7	-5,8			

*) in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Neubau) **) auf Baustellen