



BAUVERBAND
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Daten,
Fakten und
Entwicklungen
in der Bauwirtschaft

2024



kompetent
leistungsstark
zuverlässig



Liebe Leserinnen und Leser,

diese Broschüre gibt Ihnen einen Überblick über Daten, Fakten und Entwicklungen unserer Branche in Mecklenburg-Vorpommern für das Jahr 2024.

Die Nachfrage nach Wohnraum ist ungebrochen, doch die Realisierung neuer Projekte wird durch eine Kombination aus Baulandmangel, strengen Bauvorschriften und hohen Zinsen behindert. Der Personalmangel betrifft bekanntlich alle Ebenen der Gesellschaft. So führt die unzureichende Verfügbarkeit von qualifizierten Fachkräften und mangelnde Entschlusskraft in der öffentlichen Verwaltung ebenso zu Verzögerungen und höheren Kosten, auch und im Besonderen bei der Umsetzung von Bauprojekten. Hinzu kommen erhebliche direkte Bürokratiekosten, die vor allem kleine und mittelständische Unternehmen belasten. Durch die überbordende Bürokratie entgehen Deutschland nach einer Studie des ifo-Instituts bis zu 146 Milliarden Euro pro Jahr an Wirtschaftsleistung.

Die Preise für Baumaterialien sind aufgrund globaler Lieferkettenprobleme und geopolitischer Spannungen stark gestiegen. Auch die Energiepreise belasten die Unternehmen zusätzlich und gefährden die Wirtschaftlichkeit vieler Bauprojekte. Strengere Klima- und Umweltauflagen zwingen Unternehmen zu höherem Kostenaufwand für Materialien und Bauprozesse. Gleichzeitig bleibt der Druck, energieeffiziente und nachhaltige Lösungen anzubieten, eine zentrale Herausforderung.

Die Baukrise spiegelt sich auch 2024 in alarmierenden Statistiken wider: Der baugewerbliche Umsatz konnte im Jahresvergleich 2024 zu 2023 nominal um nur 1,3 Prozent zulegen. Preisbereinigt, d.h. bei Herausrechnung der Materialpreissteigerungen während des Jahres 2024, ergibt sich jedoch ein reales Umsatzminus von 0,6 Prozent. Das spiegelt sich auch an den geleisteten Arbeitsstunden wider, die mit -0,6 Prozent zu Buche schlagen. Damit das Baujahr 2025 erfolgreich werden kann, bedarf es einer zügigen Regierungsbildung und eines starken Bauressorts, das ein milliarden-schweres Investitionsprogramm auflegt, um den Industriestandort zu modernisieren, Wohnraum bereitzustellen und auch um die Verteidigungsfähigkeit wiederherzustellen. Bürokratieabbau und einfaches Bauen gehören natürlich mit dazu, aber schnelles Wachstum gelingt kurzfristig nur, wenn jetzt Geld in die Hand genommen wird. Es zahlt sich nicht nur im Bauprodukt aus: Jeder in den Bau investierter Euro bedeutet zweieinhalb Euro mehr private Wertschöpfung in unserem Land.

Ich wünsche Ihnen beim Lesen dieses Zahlenwerks viele spannende Momente.

Ihr Thomas Maync, Präsident des Bauverbandes M-V e.V.

Wirtschafts-, Arbeitgeber- und Fachverband

- Bauen ist Gegenwart und Zukunft, Fortschritt und Nachhaltigkeit.
- Wir sind der Interessenvertreter der Bauwirtschaft, Dienstleister und Kommunikationsplattform.
- Wir sind Meinungsführer und Gestalter für alle Belange der Bauwirtschaft.
- Wir verpflichten uns zu Dialog, Zusammenarbeit und Transparenz.

UNSERE AUFGABEN

Gestaltende wirtschaftliche und politische Interessenvertretung

- Wir beziehen Standpunkt zu aktuellen Fragen unserer Branche in Wirtschafts-, Gesellschafts- und Bildungspolitik.
- Wir vertreten die Interessen unserer Mitglieder in Tarifverhandlungen und in der Sozialpolitik für sozialen Frieden und einen fairen Wettbewerb.
- Wir nehmen Einfluss auf Gesetzgebung, Normung, Förderprogramme und Infrastrukturpolitik.
- Wir halten und entwickeln Kontakt mit Politik und Verwaltung in der Region, im Land und auf Bundesebene.
- Wir kooperieren zur Durchsetzung der Brancheninteressen mit anderen Organisationen und arbeiten eng mit den Bauinnungen zusammen.
- Wir beteiligen uns an gemeinsamen Einrichtungen der Bauwirtschaft.
- Wir bieten Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen durch die abc Bau M-V GmbH als unsere eigene Ausbildungsstätte für die gesamte Baubranche.

Aktive Imagebildung und Öffentlichkeitsarbeit

- Die Positionen unserer Mitglieder veröffentlichen wir planmäßig und regelmäßig in Pressemitteilungen, Agenturgesprächen, Pressekonferenzen oder Interviews.
- Über unsere Arbeit und unsere Positionen informieren wir in eigenen Publikationen, auf unserer Internetseite sowie in einem regelmäßigen Lagebericht.
- Wir präsentieren unsere Mitglieder und erfolgreiche Bauprojekte.
- Wir organisieren regelmäßig Branchentreffen und Kommunikationsforen.
- Wir stellen unsere Branche als zukunftsorientiert, innovativ und hoch motiviert dar.
- Wir stellen den enormen Baubedarf dar und weisen auf Investitionsdefizite der öffentlichen Auftraggeber hin.

UMSATZ & AUFTRAGSEINGANG

Umsatz Bauhauptgewerbe M-V (Betriebe ≥ 20 Beschäftigten)				
	Gesamt	Wirtschafts- bau	Wohnungs- bau	Öffentlicher Bau
2023 (1.000 €)	2.196.129	863.446	576.619	756.064
2024 (1.000 €)	2.224.999	943.755	453.794	827.450
Entwicklung (%)	1,3	9,3	-21,3	9,4

Umsatzentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V (über alle Betriebe)					
	1995	2010	2015	2020	2024
(1.000 €)	3.886.827	1.611.257	1.836.959	3.154.900	2.868.876

Auftragseingang Bauhauptgewerbe M-V (Betriebe ≥ 20 Beschäftigten)				
	Gesamt	Wirtschafts- bau	Wohnungs- bau	Öffentlicher Bau
2023 (1.000 €)	1.567.516	663.399	241.681	662.436
2024 (1.000 €)	1.756.922	678.353	319.755	758.814
Entwicklung (%)	12,0	2,2	32,3	14,5

Auftragseingangsentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V					
	1995	2010	2015	2020	2024
(1.000 €)	2.541.728	794.649	1.008.709	1.615.386	1.756.922

Quellen: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern und Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

BESCHÄFTIGTE & BETRIEBSSTRUKTUR

WERTE JEWEILS IM JUNI

Beschäftigte Bauhauptgewerbe M-V			
	Alle Betriebe	darunter Betriebe mit ≥ 20 Beschäftigten	Gemeldet bei SOKA BAU
Anzahl 2023	20.306	10.734	15.085
Anzahl 2024	19.863	9.239	13.187
Entwickl. (%)	-2,1	-13,9	-12,6

Beschäftigtenentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V				
2020*	2021	2022	2023	2024
20.159	20.564	20.462	20.306	19.863

*Ab dem Jahr 2020 erstreckte sich die Erfassung aller Betriebe und Beschäftigten (Totalerhebung per 30.06.) auch auf Betriebe und Beschäftigte, die nicht von den Sozialkassen der Bauwirtschaft erfasst wurden (Betriebe < als 50 % Bauleistung) und somit nicht dem betrieblichen Geltungsbereich der Tarifverträge des Bauhauptgewerbes unterliegen. Einen Vergleich mit den davor liegenden Jahren bilden wir nicht mehr ab.

Betriebe mit ... Beschäftigten	Betriebe			Beschäftigte		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
1–19	1.992	1.983	1.928	9.741	9.572	9.239
20–49	185	190	178	5.612	5.728	5.268
50–99	38	37	38	2.758	2.732	2.820
> 100	15	14	16	2.351	2.274	2.536
gesamt	2.230	2.224	2.160	20.462	20.306	19.863

Betriebs- und Beschäftigtenentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V					
	2020	2021	2022	2023	2024
Betriebe	2.089	2.150	2.230	2.224	2.160
Beschäftigte	20.159	20.564	20.462	20.306	19.863
Beschäftigte je Betrieb	10	10	9	9	9

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

BETRIEBE NACH LANDKREISEN UND BESCHÄFTIGTENGROSSEN IM BAUHAUPT- GEWERBE IM JUNI 2024

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Betriebe mit ... bis ... Beschäftigten					
	gesamt	1–9	10–19	20–49	50–99	100 und mehr
Rostock	91	63	13	11	2	2
Schwerin	92	66	13	9	3	1
Mecklenburgische Seenplatte	324	215	59	37	10	3
Landkreis Rostock	389	292	57	34	4	2
Vorpommern-Rügen	329	253	44	26	4	2
Nordwestmecklenburg	257	205	33	12	5	2
Vorpommern- Greifswald	263	198	35	23	6	1
Ludwigslust-Parchim	415	331	51	26	4	3
Mecklenburg- Vorpommern	2.160	1.623	305	178	38	16
Beschäftigte	19.863	5.106	4.133	5.268	2.820	2.536

Erfasst wurden Betriebe aus dem Bauhauptgewerbe und Betriebe, die auch Bauleistungen ausführen aber nicht zum Baugewerbe zählen. Eine Zuordnung ist statistisch nicht möglich.

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

BAUGENEHMIGUNGEN & INSOLVENZEN

Baugenehmigungen in M-V (Neu- und Umbau)

	Anzahl Wohnungen		Baukosten (1.000 €)	
	Gesamt	nur Neubau	Gesamt	nur Neubau
2022	7.531	6.954	2.194.983	1.876.219
2023	4.995	4.428	1.952.985	1.639.579
2024	3.139	2.739	1.457.493	1.135.707

Insolvenzen im Bauhauptgewerbe

Jahr	2000	2010	2015	2020	2023	2024
Deutschland	4.524	2.057	1.614	1.040	1.409	1.610
alte Bundesländer	2.401	1.608	1.287	851	1.154	1.314
neue Bundesländer	2.123	449	327	189	255	296
Meckl.-Vorpommern	207	46	37	18	22	22

Baupreisindizes für Neubau (2021=100), inkl. MwSt. in Deutschland

Merkmal	2021	2022	2023	2024
Wohngebäude:				
Erdarbeiten	100,0	114,0	124,6	130,3
Betonarbeiten	100,0	118,1	122,9	122,5
Maurerarbeiten	100,0	112,0	119,6	120,9
Zimmerer- u. Holzbauarbeiten	100,0	114,4	115,7	116,9
Straßenbau:				
Verkehrswegebau Oberschichten ohne Bindemittel	100,0	114,9	126,5	133,2
Verkehrswegebau Oberschichten aus Asphalt	100,0	118,2	131,5	137,8

Quelle: Statistisches Bundesamt

Fachliche, wirtschaftliche und berufliche Förderung der Mitglieder

- Wir informieren und beraten unsere Mitglieder zu Rechts-, Wirtschafts-, und Fachfragen.
- Wir informieren und beraten unsere Mitglieder zu bau- und vertragsrechtlichen Problemen.
- Wir leisten für unsere Mitglieder Rechtsbeistand vor Arbeits- und Sozialgerichten.
- Wir fördern in Landesfachgruppen, Arbeitskreisen und Ausschüssen den Dialog und Erfahrungsaustausch zwischen unseren Mitgliedern und sichern damit den Informationsvorsprung.
- Wir entwickeln über unsere abc Bau M-V GmbH für unsere Mitglieder passgenaue Aus- und Weiterbildung vom Auszubildenden bis zum Unternehmer.
- Wir bieten für unsere Mitglieder einen attraktiven Bürgerschafts- und Versicherungsservice für alle Fragen des Bauens.

UNSERE LEISTUNGEN

Vernetzte Kommunikation und Information

- Wir informieren unsere Mitglieder umfassend, aktuell und regelmäßig zu bauwirtschaftlichen und -rechtlichen Themen. Dafür nutzen wir auch Videokonferenzen als „Frühstücks-Web-Seminare“.
- Wir stellen unseren Mitgliedern umfangreiche Informationen, Leitfäden, Musterverträge und Datensammlungen zur Verfügung.
- Wir ermöglichen unseren Mitgliedern den Zugriff auf externe Datenbanken.
- Wir sind ständig mit unseren Mitgliedern in den Regionen zu aktuellen Themen im Gespräch.

In diesem Beispiel wird der Gesamttariflohn (GTL) Lohngruppe 4 TV Lohn/Ost als Ecklohn mit Stand 01.04.2025 als Berechnungsgrundlage herangezogen.

Der Gesamttariflohn für gewerbliche Arbeitnehmer beträgt **24,74 €**.

Die Bauunternehmen in M-V müssen den Kunden mindestens **70,88 €/Stunde** netto berechnen, um alle Kosten vergütet zu bekommen.

STUNDENVERRECHNUNGSSATZ

Beispielhafte Berechnung des Stundenverrechnungssatzes Bau für Mecklenburg-Vorpommern (2025)

Lohnzusatzkosten M-V 2025	87,87 %	
Lohnnebenkosten	11,00 %	
Zuschlag für Allgemeine Geschäftskosten (AGK)	71,43 %	
Wagnis und Gewinn	6,00 %	
Position	Ansatz	Kosten (€)
Tariflohn nach TV Lohn/Ost (LG 4)		23,36
+ Bauzuschlag		1,38
= Gesamttariflohn (GTL)		24,74
+ Lohnzusatzkosten	87,87 %	21,74
+ Lohnnebenkosten	11,00 %	2,72
+ Zuschlag für AGK	71,43 %	17,67
Selbstkosten pro Stunde ohne MwSt.		66,87
+ Wagnis und Gewinn auf Selbstkosten	6,00 %	4,01
Stundenverrechnungssatz ohne MwSt.		70,88

Hauptsache Bildung – Ihr Erfolg ist planbar

Die Aus- und Weiterbildung des eigenen Fachkräftenachwuchses vom Auszubildenden bis hin zum erfolgreichen Unternehmer bildet den Schwerpunkt unseres Bildungskonzeptes zur Sicherung des Fachkräftebedarfs unserer Branche.

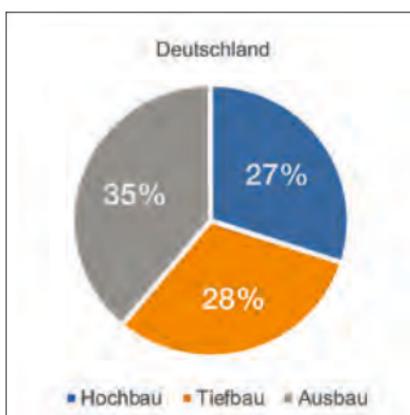
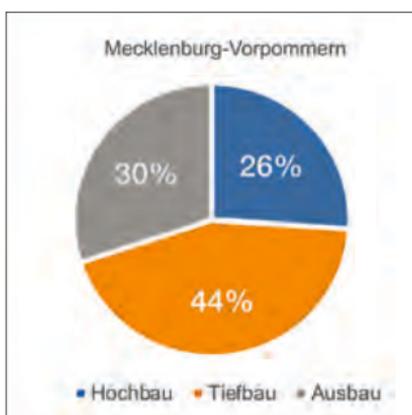
- Wir nehmen als Hauptgesellschafter unserer eigenen Bildungsstätte – abc Bau M-V GmbH – aktiven Einfluss auf eine bedarfs- und marktgerechte Aus- und Weiterbildung.
- Wir nehmen Einfluss auf die Rahmenbedingungen der Bauausbildung über die Mitarbeit in der Sozialkasse der Bauwirtschaft (SOKA-BAU), des Bildungsministeriums M-V und auf die Berufsbilder auf Bundesebene.
- Die aktive Zusammenarbeit mit den Beruflichen Schulen ist für uns selbstverständlich.

ANZAHL AUSBILDUNGSVERTRÄGE IM BAUHAUPTGEWERBE 1. AUSBILDUNGSJAHR PER 31.12.

	Mecklenburg-Vorpommern				Deutschland			
	Hochbau	Ausbau	Tiefbau	gesamt	Hochbau	Ausbau	Tiefbau	gesamt
2015	51	59	60	170	3.675	3.316	2.409	9.400
2020	63	65	105	233	3.996	4.158	3.323	11.477
2022	73	92	102	267	3.482	3.810	3.059	10.351
2023	73	93	95	261	3.049	3.887	2.972	9.908
2024	62	72	107	241	2.671	3.517	2.806	8.994

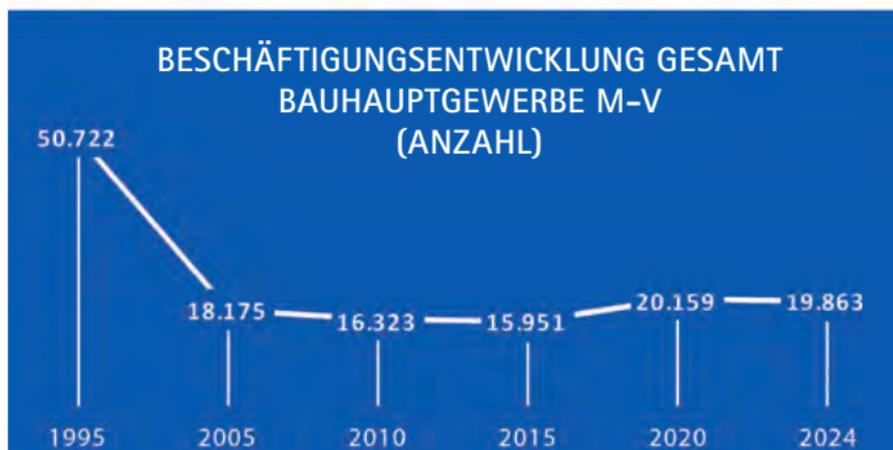
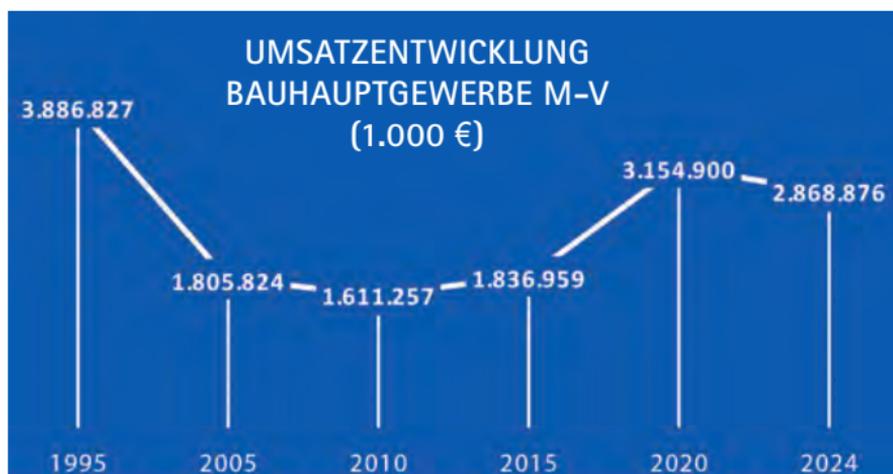
Quelle: SOKA-BAU / Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

BERUFVERTEILUNG 1. AUSBILDUNGSJAHR PER 31.12.



Ausbildung ist eine Investition in die Zukunft. Die Vielfältigkeit der Bau-Berufsausrichtungen mit anschließenden Perspektiven spiegelt die modernen Anforderungen der Arbeitswelt wider. Mit einem System zur finanziellen Ausbildungserstattung unterstützt SOKA BAU die Qualitätssicherung sowie die Attraktivität der Ausbildung in der Bauwirtschaft.

WICHTIGE DATEN IM ÜBERBLICK





BAUVERBAND
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Kompetent, leistungsstark, zuverlässig – dafür stehen wir. Wir vertreten die Interessen der Bauwirtschaft, stehen als kompetenter Ansprechpartner beratend zur Seite, bieten Plattformen zum Austausch und stehen mit einem vielseitigen Leistungsportfolio an Ihrer Seite.

Wir unterstützen bei allen baurelevanten Themen, damit Sie sich auf Ihre Herausforderungen konzentrieren können.

Profitieren Sie von unseren Leistungen und Angeboten, unseren langjährigen Erfahrungen und hervorragenden Netzwerken.

Nutzen Sie unsere Kompetenz!

Herausgeber:

Bauverband M-V e.V.

Hauptgeschäftsführer

RA Dr. Jörn-Christoph Jansen

Werderstraße 1, 19055 Schwerin

Telefon: 03 85 74 18 - 110

joern-christoph.jansen@bauverband-mv.de

www.bauverband-mv.de

Redaktionsstand: März 2025



Bauen ist Gegenwart und Zukunft,
Fortschritt und Nachhaltigkeit



BAUVERBAND
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Werderstraße 1
19055 Schwerin

Telefon: 0385 7418-0
info@bauverband-mv.de
www.bauverband-mv.de