**6.12.2024**

**Statement von Wolfgang Schubert-Raab, Präsident Zentralverband Deutsches Baugewerbe,**

**Presseinformation**

* **zur Baukonjunktur 2024/2025 und**
* **zur aktuellen Herbstumfrage des Deutschen Baugewerbes.**

**Baukonjunktur 2024 / 2025:**

**Nachfrage nach Bauleistungen kann den hohen Investitionsbedarf nicht decken**

**Gesamtentwicklung 2024/2025**

Im Verlauf des Jahres 2024 zeigte sich die Nachfrage nach Bauleistungen weiter schwach und rückläufig. Die Auftragsschwäche erfasst mittlerweile alle Bausparten. Nach dem Wohnungsbau belastet nun auch die konjunkturelle Schwäche der verarbeitenden Industrie zunehmend den Wirtschaftshochbau. Seit 2021 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe real um 13 Prozent zurückgegangen.

Wenn die Autoindustrie im Strukturumbruch feststeckt, wenn Thyssen, Bosch, VW und andere Industrieunternehmen Kapazitäten herunterfahren, wenn das Intel-Werk bei Magdeburg nicht an den Start kommt, dann hat das hohes Rückschlagpotential für Bauprojekte. Der Wirtschaftshochbau kann so kaum noch als Ausweichgeschäftsfeld für den seit drei Jahren schwächelnden Wohnungsbau dienen.

Die Konjunkturentwicklung im Bauhauptgewerbe bleibt gespalten. Während Wohnungsbau und Wirtschaftshochbau mit einer verfestigten Nachfrageschwäche kämpfen, profitiert der Wirtschaftstiefbau von der Dynamik der Energie- und Mobilitätswende. Investitionen in Stromtrassen, das Schienennetz, den Breitbandausbau und den öffentlichen Nahverkehr bieten hier nachhaltige Impulse.

Wir erwarten für 2024 einen *Umsatz im Bauhauptgewerbe* von knapp 160 Mrd. Euro. Dies entspricht einem nominalen Rückgang von 2 Prozent, unter Herausrechnung der Preisentwicklung einem realen Minus von 4 Prozent. 2025 wird voraussichtlich das fünfte Jahr in Folge mit realen Umsatzverlusten: Bei einem konstanten Umsatz von 160 Milliarden Euro führt eine prognostizierte Preissteigerung von 2,5 Prozent für Bauleistungen zu einem realen Rückgang von 2,5 Prozent.

**Tabelle 1: Entwicklung der baugewerblichen Umsätze im BHG**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2023**  **(IST)** | | | **Prognose ZDB 2024** | | | **Prognose ZDB 2025** | | | |
| Mio. € | nom. z. Vj. | real z. Vj. | Mio. € | nom. z. Vj. | real z. Vj. | Mio. € | nom. z. Vj. | real z. Vj. |
| **Wohnungsbau** | **57.897** | **-5,6%** | **-12,9%** | **50.900** | **-12,0%** | **-14,0%** | **48.700** | **-4,5%** | **-7,0%** |
| **Wirtschaftsbau** | **60.091** | **5,5%** | **-1,8%** | **61.500** | **2,4%** | **0,4%** | **63.000** | **2,5%** | **0,0%** |
| *Hochbau* | *32.438* | *0,7%* | *-6,7%* | *30.800* | *-5,0%* | *-7,0%* | *30.200* | *-2,0%* | *-4,5%* |
| *Tiefbau* | *27.654* | *11,9%* | *4,5%* | *30.700* | *11,0%* | *9,0%* | *32.800* | *7,0%* | *4,5%* |
| **Öff. Bau** | **44.566** | **6,0%** | **-1,4%** | **46.900** | **5,3%** | **3,3%** | **48.200** | **2,7%** | **0,2%** |
| *Hochbau* | *9.409* | *13,1%* | *5,7%* | *9.800* | *4,5%* | *2,5%* | *10.000* | *1,5%* | *-1,0%* |
| *Tiefbau* | *35.157* | *4,2%* | *-3,1%* | *37.100* | *5,5%* | *3,5%* | *38.200* | *3,0%* | *0,5%* |
| **Gesamt** | **162.554** | **1,4%** | **-6,0%** | **159.300** | **-2,0%** | **-4,0%** | **159.900** | **0,3%** | **-2,2%** |

*Quelle: Statistisches Bundesamt; 2024 und 2025 Prognose ZDB*

Die Kapazitätsauslastung im Hochbau, die im Herbst 2022 noch bei 70 Prozent lag, ist laut unserer aktuellen Konjunkturumfrage von November 2024 auf mittlerweile 58 Prozent gesunken – ein Rückgang um 12 Prozentpunkte. Im Tiefbau verringerte sich die Auslastung um etwa 5 Prozentpunkte auf derzeit 62 Prozent. An der Umfrage beteiligten sich ca. 1.650 Unternehmen.

Der Mangel an Aufträgen ist unter den gemeldeten *Baubehinderungsgründen* mit 62 Prozent hervorstechend. Der Auftragsmangel dämpft nicht nur die Investitionsbereitschaft, sondern hemmt auch die Einstellung neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

2024 haben 43 Prozent der Unternehmen ihre *Investitionen* in Maschinen und Geräte gesenkt, während nur 14 Prozent diese erhöht haben. Und diese Investitionszurückhaltung setzt sich fort: Auch 2025 planen über 40 Prozent der Unternehmen, ihre Investitionsbudgets in Maschinen und Geräte zu kürzen.

Unter den Hochbauunternehmen haben 37 Prozent der rückmeldenden Unternehmen angegeben, den *Beschäftigtenstand* 2024 verringert zu haben, nur 10 Prozent haben ihn erhöht. Erkennbar mehr Hochbauunternehmen sehen sich auch 2025 gezwungen, weiter abzubauen (18 Prozent), als Beschäftigte zusätzlich einzustellen (11 Prozent). Der Tiefbau bleibt stabiler, mit weitgehend gehaltenen Beschäftigtenzahlen und einem anhaltend hohen Bedarf an Fachkräften für das kommende Jahr – zwei Drittel der Tiefbauunternehmen melden offenen Bedarf, im Hochbau sind es rund 40 Prozent der Unternehmen.

Wir rechnen für 2024 mit einem Rückgang der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe um 15.000 Beschäftigte auf 912.000 Beschäftigte. Für 2025 erwarten wir einen weiteren Rückgang um ca. 7.000 Beschäftigte auf dann 905.000 Beschäftigte. Fünf Jahre reale Umsatzrückgänge schlagen sich hier nieder. Anstelle eines Kapazitätsaufbaus verzeichnet das Bauhauptgewerbe am Ende der Legislaturperiode einen Stellenabbau.

**Bild 1: Entwicklung der Beschäftigten im BHG**

*Quelle: Statistisches Bundesamt; 2024 und 2025 Prognose ZDB*

Das rückt auch das Thema Insolvenzen im Bauhauptgewerbe wieder in das Blickfeld. Das Statistische Bundesamt meldet bis August knapp 1.100 Insolvenzen im Bauhauptgewerbe. Wenn man die durchschnittlichen Monatswerte fortschreibt, werden wir im Bauhauptgewerbe im Jahr 2024 ca. 1.650 Insolvenzen verzeichnen. Das wäre ein Zuwachs um 17 Prozent gegenüber 2023, nachdem 2023 bereits 25 Prozent mehr Insolvenzen als 2022 verzeichnet wurden. 2024 ist das dritte Jahr in Folge mit einem Anstieg, nachdem wir zuvor 20 Jahre rückläufige oder stagnierende Werte gesehen haben.

Mit den Steigerungen der letzten drei Jahre sind wir weit entfernt von den wirklich drastisch hohen Werten um die Jahrtausendwende, dem Ende des Krisenzyklus 1995-2005, als wir um 5.000 Insolvenzen pro Jahr hatten. Wir sind auch weit davon entfernt, wieder auf solche Werte zuzulaufen. Die Baubedarfe sind in allen Bereichen diesmal vorhanden, beim Wohnungsbau genauso wie bei der Infrastruktur. Die Bauunternehmen suchen weiter Fachkräfte.

Entscheidend ist, jetzt rasch die investiven Rahmenbedingungen am Standort Deutschland zu verbessern. Nur so kann die Bauwirtschaft die dringend benötigten Wohnungen bauen und ihren Beitrag zur Modernisierung der Infrastruktur leisten.

**Entwicklung in den Bausparten**

***Wohnungsbau***

Die Ampel-Koalition hatte sich vorgenommen, in der laufenden Legislaturperiode jährlich 400.000 WE fertigzustellen. Dieses richtige Ziel wird jedoch krachend verfehlt. Statt 1,6 Mio. WE werden in den vier Jahren 2022 bis 2025 insgesamt nur knapp 1,1 Mio. WE fertiggestellt werden.

Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen bleibt damit ungelöst – mit spürbaren Folgen für den sozialen Frieden in Deutschland. Und das schadet auch der Bau– und Volkswirtschaft, weil vorhandene Kapazitäten nicht ausgelastet werden.

Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau haben sich in den letzten Jahren deutlich verschlechtert. Stark gestiegene Baukosten und explodierende Finanzierungskosten, ausgelöst durch Krisen wie die Corona-Pandemie und den Krieg in der Ukraine, belasten die Branche erheblich. Die Maßnahmen der Bundesregierung konnten die notwendigen Investitionsimpulse nicht setzen.

In der entscheidenden Phase zu Beginn der Legislaturperiode, als sich die Finanzierungskosten verdreifachten, wurde die Neubauförderung zunächst eingestellt. Danach folgte eine unstete und angesichts gleichzeitig heraufgesetzter Energieeffizienzstandards auch unauskömmliche Förderpolitik für den Neubau.

Die später eingeführten steuerlichen Maßnahmen, wie die degressive und die Sonder-Afa, sind zwar richtig, kamen aber zu spät und adressieren nur einen Teil des Wohnungsbaus - den Mietwohnungsbau.

Die Investitionszurückhaltung spiegelt sich deutlich in den *Frühindikatoren des Wohnungsbaus* wider: Bis Ende des dritten Quartals wurden für ca. 157.200 WE Baugenehmigungen erteilt. Im gleichen Zeitraum des Vorjahres waren es noch ca. 195.700 WE, 2022 waren es noch gut 272.000 WE. Zu der Messlatte 2022 haben wir also fast 120.000 genehmigte WE allein bis September verloren. Ein Rückgang um über 40 Prozent. Überproportional betroffen ist dabei der Ein- und Zweifamilienhausbau, wo mehr als die Hälfte des Genehmigungsvolumens verloren ging. Mit ca. 50.000 genehmigten Wohneinheiten 2024 im Bereich EFH/ZFH wird der niedrigste Wert seit der Wiedervereinigung erreicht. Das bisherige Minimum wurde 2023 mit ca. 62.000 WE markiert.

Die Order liegen im dritten Quartal real um 5 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Zum Jahr 2022 haben wir real fast 30 Prozent an Aufträgen verloren.

Nach *unserer Umfrage* sehen die Unternehmen die *Geschäftslage* im Wohnungsbau kritischer als die *Aussichten* für die kommenden Monate. Während im vergangenen Jahr noch 70 Prozent der Unternehmen negative Erwartungen äußerten, liegt dieser Anteil nun unter 50 Prozent. Die Unternehmensprognosen sind demnach weniger düster als noch vor einem Jahr, was darauf hindeutet, dass das Tal der Krise möglicherweise erreicht ist.

Diese Einschätzung wird durch die aktuellen Daten gestützt: Das Genehmigungsverlangen ist offensichtlich „unten angekommen“. Zuletzt wurden monatlich noch für ca. 17.000 WE Genehmigungen erteilt. Vor zwei Jahren waren es noch ca. 30.000 WE pro Monat.

Auch die Reichweite der Auftragsbestände scheint die Talsohle erreicht zu haben. Nach ca. 4,8 Monaten im Jahr 2023 liegt sie im September 2024 bei gut 5 Monaten. Der Auftragsbestand hat sich auf einem niedrigen Niveau stabilisiert.

Für 2024 rechnen wir noch mit der *Fertigstellung* von 250.000 WE bis 255.000 WE nach 294.400 WE im Jahr 2023. Für 2025 erwarten wir einen Rückgang auf etwa 220.000 Fertigstellungen.

**Bild 2: Entwicklung Baufertigstellungen**

*Quelle: Statistisches Bundesamt, 2024 und 2025 Prognose ZDB*

Der *Umsatz im Wohnungsbau* wird 2024 voraussichtlich 51 Mrd. Euro erreichen, was einem nominalen Rückgang von 12 Prozent und einem realen Minus von 14 Prozent entspricht. Für 2025 rechnen wir mit einem weiteren Rückgang auf knapp 49 Mrd. Euro, was nominal einem Minus von 4,5 Prozent und real einem Rückgang von 7 Prozent entspricht.

Um den Wohnungsbau wieder flott zu kriegen, sind aus unserer Sicht *folgende Maßnahmen vordringlich*:

1. Maßnahmen um die *Baukosten und die Baunebenkosten zu senken*,
   * Die um den „Gebäudetyp E“ begonnene Diskussion fortsetzen; Vertragsrecht so gestalten, dass das einfachere Bauen auch rechtssicher vereinbar ist;
   * Landesbauordnungen entschlacken und vereinheitlichen;
   * auf weitere Verschärfungen energetischer Standards verzichten;
   * Freistellung bei der Grunderwerbsteuer für den Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum.
2. Maßnahmen um die Finanzierungslast zu senken:
   * Förderpolitik für Neubau und Sanierung verlässlich, auskömmlich und planbar gestalten;
   * Es muss zumindest temporär gefördert werden, was gesetzlich gefordert ist. (Neubauförderprogramme am EH 55-Standard ausrichten);
   * Degressive und Sonder-AfA im Mietwohnungsbau beibehalten;
   * Soziale Wohnraumförderung fortsetzen: Forcierung der Budgetierung im Programm "Sozialer Wohnungsbau".

***Wirtschaftsbau***

Im Wirtschaftsbau beobachten wir seit zwei Jahren eine differenzierte Entwicklung zwischen Hoch- und Tiefbau, bedingt durch die unterschiedlichen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in beiden Bereichen.

Der *Wirtschaftshochbau* korreliert stark mit der konjunkturellen Entwicklung in Deutschland. Diese stagniert seit vier Jahren. In der öffentlichen Diskussion über die Herausforderungen im Wohnungsbau ist dabei etwas in den Hintergrund geraten, dass die Bauinvestitionen in Wirtschaftsgebäude seit 2020 real sogar stärker rückläufig sind (-11 Prozent) als im Wohnungsbau (-10 Prozent).

Angesichts der stagnierenden Konjunkturentwicklung in Deutschland sind die Investitionsimpulse auf Maschinen und Geräte, aber auch Fabrikgebäude und Werkstatthallen, weiterhin schwach. Die Nachfrage nach Wirtschaftsgebäuden ist und bleibt zunächst gering, was sich auch in den Genehmigungszahlen (bemessen nach Tsd. cbm umbauter Raum) widerspiegelt:

Bis September 2024 lag das Genehmigungsvolumen für *Fabrik- und Werkstattgebäude* um 6,5 Prozent unter dem Vorjahreswert, und im Vergleich zum September 2020 haben wir fast ein Viertel des Genehmigungsvolumens verloren.

Bei *Büroimmobilien* liegt das Minus zum Vorjahr bei 5 Prozent, gegenüber 2020 bei fast 30 Prozent. Dieser Rückgang reflektiert neben der allgemeinen Konjunkturschwäche auch den anhaltenden Trend zum Homeoffice.

Die Nachfrage nach *Hotel- und Gastronomieobjekten* ist in der Corona-Pandemie eingebrochen. Die hohe Inflation der letzten Jahre hat hier auf den Konsum gedrückt. Auch wenn es hier zum Vorjahr eine Steigerung um 13 Prozent gibt, beträgt der Rückgang zum Jahr 2020 ca. 40 Prozent.

Auch die Nachfrage nach *Handelsgebäuden* hat unter der hohen Inflation gelitten. Zum Vorjahr liegt der Rückgang noch einmal bei 13 Prozent, zur Basis 2020 haben wir hier 30 Prozent verloren.

Einzig die Nachfrage nach *Lagergebäuden* zeigt sich robust gegenüber den Krisenfolgen der letzten Jahre. Um den Lieferkettenabbruch zu puffern und dem steigenden Onlinehandel gerecht zu werden, hält die Nachfrage auf dem angestiegenen hohen Niveau.

Die hohe Inflation verdeckt diesen realen Nachfrageeinbruch. Bemessen nach Baukosten liegt das Genehmigungsvolumen in Wirtschaftsbau nur um ein Prozent unter dem Vorjahresniveau; (und ca. 3 Prozent unter dem Niveau von 2020).

Der Orderverlauf war dem Genehmigungsverlangen entsprechend im Jahresverlauf schwach ausgeprägt. Per September liegen die Order im Wirtschaftshochbau um ca. 7 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Der Auftragsbestand hat zum Vorjahr um 2 Prozent abgenommen. Die Reichweite der Bestände hält bei gut 8 Monaten.

Für 2024 erwarten wir im *Wirtschaftshochbau* einen *Umsatz* von rund 31 Mrd. Euro; was einem nominalen Rückgang von etwa 5 Prozent und einem realen Minus von etwa 7 Prozent entspricht. Für 2025 rechnen wir mit einem weiteren Rückgang um nominal 2 Prozent, real um 4,5 Prozent, was einem Umsatz von ca. 30,2 Mrd. Euro entspricht.

Im Gegensatz dazu erlebt der *Wirtschaftstiefbau* eine Sonderkonjunktur, die von einer anhaltend hohen Nachfrage getragen wird. Zu den treibenden Kräften zählen:

* die angestrebte Wende beim Infrastrukturausbau, die zu erhöhten Investitionen beim Schienenausbau und dem ÖPNV führt,
* die Energiewende, die insbesondere den massiven Ausbau des Stromtrassennetzes erfordert, und
* der Breitbandausbau, ohne den die angestrebte Digitalisierung vieler Bereiche der Volkswirtschaft nicht gelingen kann.

Allen Faktoren ist gemeinsam, dass sie mittel- bis langfristig wirken und die Nachfrage nach Bauleistungen nachhaltig stützen. Vielfach handelt es sich dabei um Großprojekte.

Die Order haben in diesem Jahr ein stabil hohes Niveau gehalten. Der Auftragsbestand stieg im Vergleich zum Vorjahr um 20 Prozent und die Reichweite der Bestände erhöhte sich von etwa 9 Monaten auf ca. 10 Monate, was einem Zuwachs von 10 Prozent entspricht.

Für 2024 rechnen wir im *Wirtschaftstiefbau* mit einem *Umsatz* bei 30,7 Mrd. Euro; nominal ca. + 11 Prozent, real ca. +9,0 Prozent. Für 2025 erwarten wir ein weiteres Wachstum um nominal 7 Prozent, was einem Umsatz von knapp 33 Mrd. Euro entspricht. Damit würde der Umsatz im Wirtschaftstiefbau erstmals den des Wirtschaftshochbaus übertreffen.

Der *Umsatz im Wirtschaftsbau* insgesamt erreicht nach unserer Hochrechnung 2024 ca. 61,5 Mrd. Euro; nominal +2,4 Prozent, real ca. +0,4 Prozent. Für 2025 erwarten wir eine Umsatzsteigerung im Wirtschaftsbau um nominal 2,5 Prozent auf 63,0 Mrd. Euro. Die starken Zuwächse im Wirtschaftstiefbau gleichen dabei die erwarteten Rückgänge im Wirtschaftshochbau mehr als aus. Real bleibt das Umsatzvolumen im Wirtschaftsbau damit auf dem Niveau von 2024.

***Öffentlicher Bau***

Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, für eine intakte öffentliche Infrastruktur zu sorgen. Doch es zeigt sich in vielerlei Hinsicht, dass Bund, Länder und Kommunen dieser Aufgabe in den vergangenen Jahren nicht ausreichend nachgekommen sind. Der jüngste Einsturz der Carola-Brücke in Dresden ist ein eindrückliches Beispiel und fügt sich nahtlos in die Berichte über den Zustand der deutschen Infrastruktur ein.

Der Bundesrechnungshof attestiert dem Bund, seine Vorhaben nicht annähernd umsetzen zu können, bis 2035 ca. 4.500 Brückenbauwerke zu sanieren, die besonders dringlich sind. Der eigene Anspruch, die Schlagzahl der Sanierungsprojekte von 200 Brücken auf 400 Brücken ab 2026 zu erreichen, wird verfehlt. Ähnlich schleppend verläuft die Umsetzung des Bundesverkehrswegeplanes 2025.

Der Abbau des Investitionstaus bei der öffentlichen Infrastruktur hängt maßgeblich von den Bauetats der öffentlichen Hand ab. Doch diese Budgets sind auf allen Ebenen – Bund, Länder und Kommunen – offenkundig nicht ausreichend, um die Herausforderungen zu bewältigen.

Es ist den *Kommunen* – deren Anteil an den öffentlichen Bauinvestitionen bei 60 Prozent liegt -letztmalig im Jahr 2001 gelungen, positive Nettobauinvestitionen auszuweisen. Seither sind in allen Jahren die Abschreibungen höher als die Investitionen. Der Investitionsstau auf kommunaler Ebne ist seitdem stetig gewachsen. Laut KFW-Kommunalpanel belief sich der Rückstand im Jahr 2013 auf 118 Mrd. Euro und hat sich kontinuierlich bis 2023 auf 186 Mrd. Euro erhöht. Allein auf Schulen und Straßen entfallen dabei 55 Prozent des Gesamtstaus.

Ein Ende dieser Entwicklung ist nicht in Sicht. Nach den aktuellen Daten der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände ist der negative Finanzierungssaldo der Kommunen von 6,2 Mrd. Euro im Jahr 2023 auf 13,2 Mrd. Euro 2024 angewachsen. Die kommunalen Spitzenverbände erwarten nach einer Steigerung der Bauinvestitionen in den letzten Jahren nunmehr einen Rückgang bei den Budgets für Baumaßnahmen von 34 Mrd. Euro 2024 auf unter 30 Mrd. Euro 2027.

Der Investitionsstau wird somit weiter zunehmen, wenn es nicht gelingt, strukturelle Änderungen vorzunehmen. Dringend erforderlich ist ein Moratorium für die Übertragung neuer Aufgaben an die Kommunen sowie eine Stabilisierung ihrer Einnahmesituation. Allerdings würde dies bestenfalls die aktuelle Investitionstätigkeit sichern, nicht jedoch den bestehenden Rückstand abbauen. Hierzu bedarf es langfristig wirksamer Maßnahmen wie z. Bsp. der Schaffung eines Kommunal-Investitionsfonds.

Der *Bundeshaushalt* sah in den letzten Jahren bei der Straßeninfrastruktur ein Budget um knapp 9 Mrd. Euro vor. Dies berücksichtigt unzureichend die Preissteigerung für Bauleistungen. Zudem fehlen der Autobahn GmbH ab 2025 ca. 1,5 Mrd. Euro, um im Verkehrswegeplan vorgesehene Projekte umzusetzen.

Erschwerend kommt jetzt hinzu, dass das Jahr 2025 ohne eine verabschiedete Haushaltsplanung beginnt. Im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung können lediglich Bauaufträge ausgeführt werden, für die bereits im Haushalt 2024 Mittel vorgesehen sind. Damit drohen Kapazitäten nicht ausgelastet zu werden, die im Vertrauen auf verlässliche Auftragsvergaben, orientiert an der mittelfristigen Haushaltsplanung, geschaffen wurden. Besonders wichtig ist es daher, den Planungsvorlauf konsequent aufrechtzuerhalten. Andernfalls droht das Risiko, dass keine Projekte zur Umsetzung bereitstehen, wenn die Haushaltsmittel freigegeben werden.

In Zeiten knapper öffentlicher Kassen bringt das Verkehrsministerium erneut Geschäftsmodelle wie Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP) ins Spiel. Diese komplexen Vergabemodelle, die von der privaten Vorfinanzierung bis zur Betreiberphase über 30 Jahre reichen, schließen den Mittelstand faktisch vom Wettbewerb aus – wie die Erfahrungen mit den bisherigen ÖPP-Staffeln zeigen. Dies schadet nicht nur mittelständischen Unternehmen, sondern auch der öffentlichen Hand und letztlich den Steuerzahlern. Der Bund sollte stattdessen seine Planungskompetenz in der Autobahn GmbH und bei der DEGES weiter stärken und nicht schwächen.

Um dem Investitionsstau in Deutschland Herr zu werden, braucht es zügig eine auskömmliche Finanzausstattung für alle Verkehrsträger.

Angesichts der verhaltenen Konjunkturaussichten werden sich die finanziellen Spielräume im Bundeshaushalt weiter verengen. Sie werden zusätzlich durch die seit 2023 laufenden Tilgungslasten aus den Krisenpaketen 2020/2021 belastet. Ohne eine Neuausrichtung der Staatsausgaben hin zu mehr Investitionen, droht die Zukunft des Wirtschaftsstandortes Deutschland ernsthaft gefährdet zu werden. Insbesondere Investitionen in Bildung und Infrastruktur könnten weiterhin unzureichend bleiben. Hinzu kommt, dass die Bundesländer seit 2020 wegen der geltenden Regelung zur Schuldenbremse grundsätzlich keine Möglichkeit mehr haben, Kredite für Investitionen aufzunehmen. Das bremst die öffentliche Investitionstätigkeit erheblich. Eine Diskussion über eine verstärkte Investitionstätigkeit und eine entsprechend ausgerichtete Schuldenbremse wird in der nächsten Legislaturperiode zu führen sein. Eine alleinige Erhöhung der Schuldenquote ist dabei nicht die Lösung, wie ein Blick aktuell nach Frankreich zeigt.

Dem öffentlichen Hochbau fehlt seit dem zweiten Quartal die Dynamik: Der Orderzugang liegt kumuliert 3 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Im öffentlichen Tiefbau hingegen wurden im Vergleich zum Vorjahr mehr Investitionen beauftragt (kumulativ +4 Prozent). Allerdings zeigt sich auch hier im dritten Quartal ein Rückgang der Dynamik, was sich mit den Rückmeldungen aus den Betrieben deckt.

Für 2024 rechnen wir im *öffentlichen Hochbau* mit einem Umsatz knapp bei 9,8 Mrd. Euro. Dies entspricht einem nominalen Anstieg von etwa 4,5 Prozent und einem realen Zuwachs von rund 2,5 Prozent. Für 2025 erwarten wir eine schwache Umsatzentwicklung im öffentlichen Hochbau um nominal 1,5 Prozent, wodurch sich der Umsatz auf etwa 10 Mrd. Euro hält.

Im *öffentlichen Tiefbau* erwarten wir für 2024 einen Umsatz von 37 Mrd. Euro, was einem nominalen Wachstum von etwa 5,5 Prozent und einem realen Plus von rund 3,5 Prozent entspricht. Für 2025 rechnen wir mit einem weiteren nominalen Anstieg um 3 Prozent, wodurch der Umsatz gut 38 Mrd. Euro erreichen sollte.

*Insgesamt* wird der *Umsatz* im öffentlichen Bau für 2024 auf rund 47 Milliarden Euro geschätzt, was einem nominalen Zuwachs von 5,3 Prozent und einem realen Plus von 3,3 Prozent entspricht. Für 2025 gehen wir von einem Umsatz von gut 48 Milliarden Euro aus, einem nominalen Wachstum von 2,7 Prozent und einer nahezu stagnierenden realen Entwicklung von 0,2Prozent*.*

**ZDB-Präsident fordert einen Neustart Bau**

Das Baugewerbe ist unverzichtbar für die Bewältigung zentraler Herausforderungen wie Wohnraumbeschaffung, Infrastrukturentwicklung, Energiewende und Klimaschutz. Mittelständische Bauunternehmen, die 70 Prozent des Branchenumsatzes erwirtschaften, tragen als Rückgrat der Wirtschaft 85 Prozent des Wohnungsbaus und 60 Prozent des Infrastrukturbaus in Deutschland. Angesichts sinkender Baugenehmigungen, hoher Zinsen und sanierungsbedürftiger Infrastruktur ist ein politischer Neustart Bau unumgänglich. Wichtig dabei sind verlässliche Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Umsetzung von Bauaufgaben durch mittelständische Unternehmen.

Außerdem brauchen wir ein starkes Bauministerium, das Bauen, Sanieren und Förderpolitik in einer Hand bündelt. Eine enge Verzahnung von Klimaschutz und Baupolitik ist erforderlich, um ökologische und ökonomische Ziele in Einklang zu bringen und attraktives Bauen zu ermöglichen.

Die Bauwirtschaft ist bereit, ihren Beitrag zur Modernisierung von Infrastruktur und Wohnungsbau zu leisten, doch es braucht jetzt klare politische Weichenstellungen, um den dringend notwendigen Investitionsschub auszulösen.