

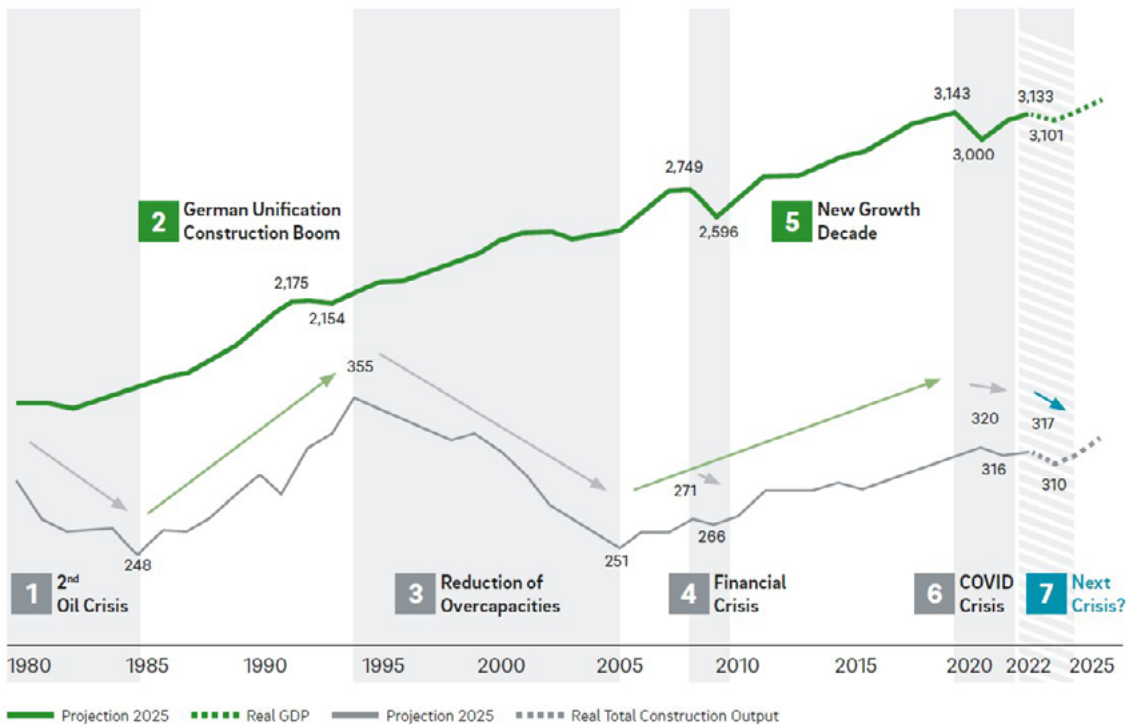
Bauindustrie in DACH unter Druck

Die Branche könnte 2023 um fast 5 Prozent schrumpfen – Vollständige Erholung der Branche kann bis zu vier Jahre dauern

Die Bauwirtschaft in Deutschland, Österreich und der Schweiz steht vor einem grundlegenden Wandel: Versorgungsengpässe bei Gas, steigende Energiepreise, Inflation und Zinsen bremsen die Nachfrage aus. Die Experten von Roland Berger untersuchen in ihrem aktuellen „Construction Radar“ die relevanten Störfaktoren und simulieren anhand von drei Szenarien die Auswirkungen auf die Branche im Falle stabiler, reduzierter und ausbleibender Gaslieferungen. Zudem wird aufgezeigt, welche Maßnahmen Bauunternehmen bereits heute umsetzen sollten, um erfolgreich durch die Krise zu kommen bzw. für eine Markterholung gewappnet zu sein.

DECADE-LONG GROWTH PHASE OF GERMAN CONSTRUCTION INDUSTRY IS COOLING DOWN DUE TO COVID AND THE CURRENT GEOPOLITICAL CRISIS

Real GDP¹ and real construction output in Germany, 1980–2022 [EUR bn in 2018 prices]



1 Data in real terms based on 2018 prices and real developments for the years 2018–2022 based on Euroconstruct 06/22 data for a) Total German Construction Output and b) German GDP. Projections 2025 based on Roland Berger Base Case Source: IHS Markt; Euroconstruct; ifo Geschäftsklimaindex; IMF; Roland Berger

Die vollständige Studie können Sie hier herunterladen, [KLICKEN](#) Sie einfach auf die Grafik und sie Studie öffnet sich als PDF.

„Energieengpässe und -preissteigerungen, die bereits im Zuge der Pandemie stark gestiegenen Materialkosten, Inflation und höhere Zinsen treffen die Bauwirtschaft gerade zur gleichen Zeit“, sagt Kai-Stefan Schober, Partner bei Roland Berger. „Die weitere Branchenentwicklung ist in starkem Maße abhängig von der Lösung der Energiekrise und kann somit entweder zu einer langen Durststrecke oder zu einer schnellen Erholung führen.“

Erste Anzeichen einer Verlangsamung

Seit 2005 kannte die deutsche Bauwirtschaft nur eine Richtung: Wachstum. Selbst die Pandemie und die Finanzkrise 2008/2009 haben die Branche nur kurzzeitig negativ beeinflusst. Dies könnte sich nun ändern. Auch wenn der aktuelle Auftragsbestand noch für fast zwei Jahre ausreicht, gibt es über Auftragsverschiebungen oder Stornierungen hinaus auch Anzeichen einer Verlangsamung bei Baugenehmigungen. „In der ersten Jahreshälfte 2022 gingen die Baugenehmigungen in Deutschland im Vergleich zum Vorjahrum 10,1 Prozent zurück. Das ist ein enormer Rückgang und ein klares Zeichen, dass der Markt stark beeinflusst wird“, erklärt Schober.

Realer Umsatz- oder Absatzrückgang von fast

5 Prozent im Jahr 2023 möglich

Um den Einfluss von Gasengpässen, Inflation und Zinsen auf die DACH-Bauindustrie zu bewerten, haben die Roland Berger-Experten drei Szenarien (keine, moderate und starke Energieengpässe) entwickelt und deren Auswirkungen modelliert. Demnach wird die Bauindustrie in allen Szenarien aufgrund der Energiepreise und möglichen Versorgungsengpässen im kommenden Jahr weiter unter Druck bleiben. Da die Branche bereits eine Verteuerung der Energiepreise um 60 Prozent verkraften musste, rechnen die Studienautoren für 2023 mit einem realen Umsatz- oder Absatzrückgang von bis zu -4,8 Prozent. Auch auf der Kostenseite sind weitere überproportionale Steigerungen von 15 bis 25 Prozent möglich, was zu Gewinneinbußen von bis zu zehn Prozentpunkten führen könnte.



QUO VADIS 2023

33. JAHRESAUFTAKT FÜR IMMOBILIENENTSCHEIDER
13. – 15. FEBRUAR 2023 | HOTEL ADLON BERLIN

HEUER DIALOG
Ein Unternehmen der Immobilien-Zukunft

Wohnungs- und Neubausegment besonders stark betroffen -

Normalisierung frühestens 2025

Besonders kritisch wird es im nächsten Jahr in der DACH-Region für Neubauten und den privaten Wohnungsbau. Im Worst-Case-Szenario könnte der Auftragseingang in diesen Segmenten 2023 im Vergleich zum Vorjahr real um über sechs Prozentpunkte schrumpfen. Eine Erholung tritt in den Bereichen in diesem Szenario wohl ab 2025 ein. Auf der Lieferantenseite sind vor allem Baustoff-/Werkstoffhersteller mit einem hohen Gasverbrauch negativ betroffen. Für ausgewählte Hersteller von Baustoffen sehen die Experten gar einen Umsatzrückgang von bis zu 23 Prozent.

„Je nachdem, wie lange und schwerwiegend die Gaskrise sein wird, kann die vollständige Erholung der Baubranche zwischen zwei bis vier Jahre dauern. Vor diesem Hintergrund sollten Unternehmen in der Bauwirtschaft bereits heute umfangreiche Maßnahmen ergreifen, um ihre Geschäftsmodelle widerstandsfähiger zu machen. Neben der Umsetzung von operativen Effizienzsteigerungshebeln, der Einführung eines der jetzigen Unsicherheit entsprechenden agilen Managements, sollte eine Gas- und Cash-Taskforce eingerichtet werden. Potenzielle Risikofaktoren können somit schneller aufgedeckt und mithilfe von Szenarioanalysen umfassend beleuchtet werden. Intelligentes Preismanagement soll die Umsatzseite bestmöglich absichern. Zur Vermeidung von Lieferengpässen sind Kapazitätsverlagerungen an andere Standorte zu prüfen. Auch eine Erhöhung des Marktanteils kann durch anorganisches Wachstum weiter vorangetrieben werden. Damit sind die Unternehmen auch für die Zeit nach der Krise vorbereitet“, fasst Schober zusammen.

Maximilian Mittereder

<http://www.rolandberger.com>

Enten legen ihre Eier in aller Stille.
Hühner gackern dabei wie verrückt. Was ist die Folge? Alle Welt isst Hühnereier. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
