



Economics@DATEV

Spotlight 4/2025: Bauhauptgewerbe

23.10.2025

Management Summary:

Bauhauptgewerbe – noch keine Erholung für KMU in Sicht



Die kleinen und mittleren Unternehmen im Bauhauptgewerbe stehen weiterhin unter erheblichem Druck. Während Infrastrukturmilliarden und Wohnungsbau-Turbo seit Anfang des Jahres die Erwartungen steigen lassen, ist unklar, ob die KMU von den angekündigten Programmen profitieren werden. Der Auftragsbestand entwickelt sich insgesamt zwar positiv, aber nur verhalten im privaten Wohnungsbau, dem für KMU besonders wichtigen Bereich.

Umsatz und Beschäftigung in KMU im Bauhauptgewerbe schwächeln weiter: Im September 2025 sank der DATEV Mittelstandsindex für die Branche saison- und kalenderbereinigt um 2,9 %, und die Beschäftigtenzahlen gingen um 1,9 % zurück, während die Baubranche gesamt stabil blieb.

Hohe Baukosten und externe Unsicherheiten belasten das Geschäftsklima und die Erwartungen spürbar. Löhne und Gehälter steigen deutlich (+4,9 %, DATEV Mittelstandsindex 09/25) und belasten insbesondere kleinere Unternehmen zusätzlich.

Insolvenzen in der Baubranche nehmen seit Mitte 2021 im Vorjahresvergleich stetig zu. Abgelehnte Insolvenzverfahren steigen an und verdeutlichen die wachsenden Liquiditätsprobleme. Rückläufige Baugenehmigungen und fehlende private Aufträge verstärken die strukturelle Schwäche der KMU. Ohne gezielte Förderung, beschleunigte Investitionen auch für den Mittelstand und verbesserte Rahmenbedingungen droht die Branche weiterhin abgehängt zu bleiben.

„Die Lage im Bauhauptgewerbe bleibt herausfordernd. Die angekündigten Infrastruktur- und Wohnungsbaupakete haben die Erwartungen der KMU etwas beflügelt, doch die Auftragslage bröckelt weiterhin – ein Lichtblick für die Branche ist dringend nötig.“

Prof. Dr. Robert Mayr, CEO der DATEV eG

- Das Spotlight Bauhauptgewerbe stellt die wirtschaftliche Lage Kleinst-, kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU) im Bereich Bauhauptgewerbe systematisch im gesamtwirtschaftlichen Kontext dar. Die Analyse gliedert sich in Indikatoren zur aktuellen Lage, zur Branchendynamik sowie zur Lage am Arbeitsmarkt.
- Der Report richtet sich an Branchenexperten, Verbände, Wirtschaft, Politik und Journalisten. Er bietet einen faktenbasierten und aktuellen Einblick in die Situation der KMU und zeigt, wo sich diese Unternehmen innerhalb der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung befinden.
- KMU Baubranche bezieht sich auf die Kleinst-, kleinen und mittleren Unternehmen im Bauhauptgewerbe, während die Baubranche gesamt auch die Großunternehmen im Bauhauptgewerbe einschließt.
- Die Auswertung basiert auf unseren eigenen Daten, z. B. DATEV Mittelstandsindex (MSI), im Abgleich mit Quellen wie dem ifo Geschäftsklimaindex, KfW-ifo-Mittelstandsbarometer sowie Statistiken des Statistischen Bundesamts (DESTATIS).
- Der DATEV Mittelstandsindex Construction bildet im August 94.222 Unternehmen im Bauhauptgewerbe ab.
- Mehr Details zur Methodik und den verwendeten Quellen finden Sie auf der letzten Seite.

	2018	2023	Veränderung
Anzahl der Unternehmen	356.710	378.571	21.861
Anteil an KMU	13,80 %	11,97 %	-1,83 Prozentpunkte
Anteil an den Beschäftigten in allen KMU	12,30 %	10,97 %	-1,33 Prozentpunkte
Anteil am Umsatz aller KMU	11,32 %	11,68 %	0,36 Prozentpunkte
Anteil am Branchen Umsatz inkl. Großunternehmen	76,86 %	74,20 %	-2,66 Prozentpunkte

Quelle: Unternehmensstruktur DESTATIS 2025

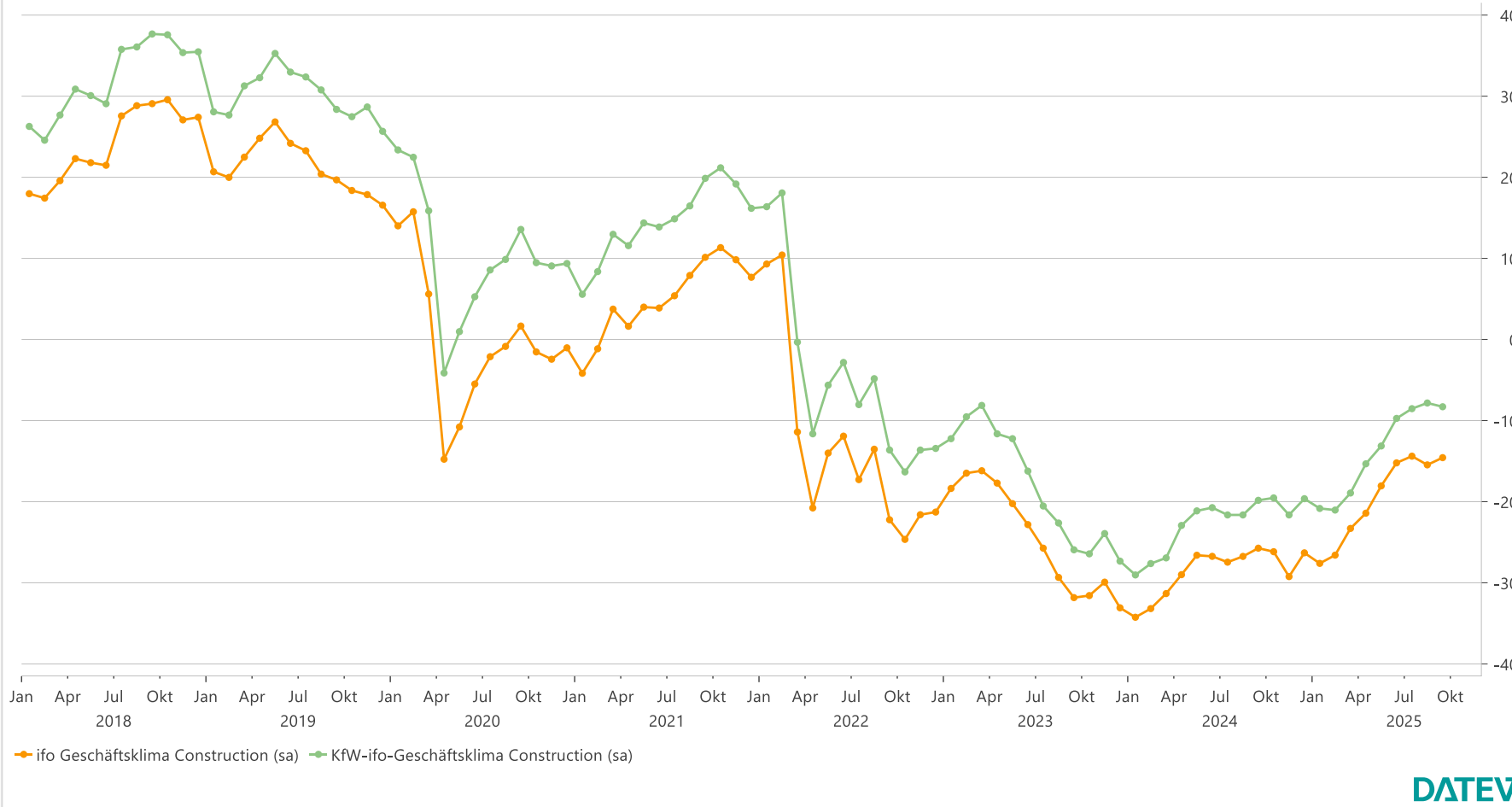
Anmerkungen:

- 2023 stellten Unternehmen im Sektor Bau 11,97 % der KMU und erwirtschafteten 74,20 % der gesamten Branchenumsätzen.
- Knapp 11 % der Erwerbstätigen in den KMU waren 2023 im Sektor Bau beschäftigt.
- Im Vergleich zu 2018 ist ein deutlicher Anstieg in der Anzahl der Unternehmen zu erkennen, während der Beschäftigtenanteil leicht gesunken ist.
- Die Branche ist mit einem Umsatzanteil der KMU von fast 75% sehr mittelständisch geprägt. Die sinkenden Marktanteile der KMU zeigen die steigende Marktkonzentration.

Bauwirtschaft im Stimmungstief – aber das Geschäftsklima steigt langsam

Trotz anstehendem Sondervermögen bleibt das Geschäftsklima im Bau negativ. Seit Februar steigt es langsam an – eine Erholung ist noch nicht in Sicht. Die Stimmung bleibt klar unter Null.

Spotlight Bauhauptgewerbe: Geschäftsklima



Der ifo Geschäftsklimaindex und das KfW-ifo-Mittelstandsbarometer für das Bauhauptgewerbe ziehen seit Frühjahr leicht an, bleiben aber weiterhin tief im negativen Bereich. Die angekündigten Maßnahmen wie das Sondervermögen und der Turbo für den Wohnungsbau sind bislang noch nicht umgesetzt, wirken aber bereits positiv auf die Stimmung in der Branche. Während sich die aktuelle Geschäftslage etwas aufhellt, zeigt sich im September wieder ein Rückgang im Geschäftsklima vor allem bei kleineren Betrieben (KfW-ifo-Geschäftsklima).

Fazit: Der Anstieg des Index seit Jahresanfang ist von den positiven Erwartungen getrieben.

Geschäftslage verschlechtert sich und bleibt negativ



Trotz angekündigter Infrastrukturmilliarden bleibt die Geschäftslage im Bau angespannt. Seit Februar steigt diese zwar leicht, eine echte Erholung ist aber nicht in Sicht.

Spotlight Bauhauptgewerbe: Geschäftslage



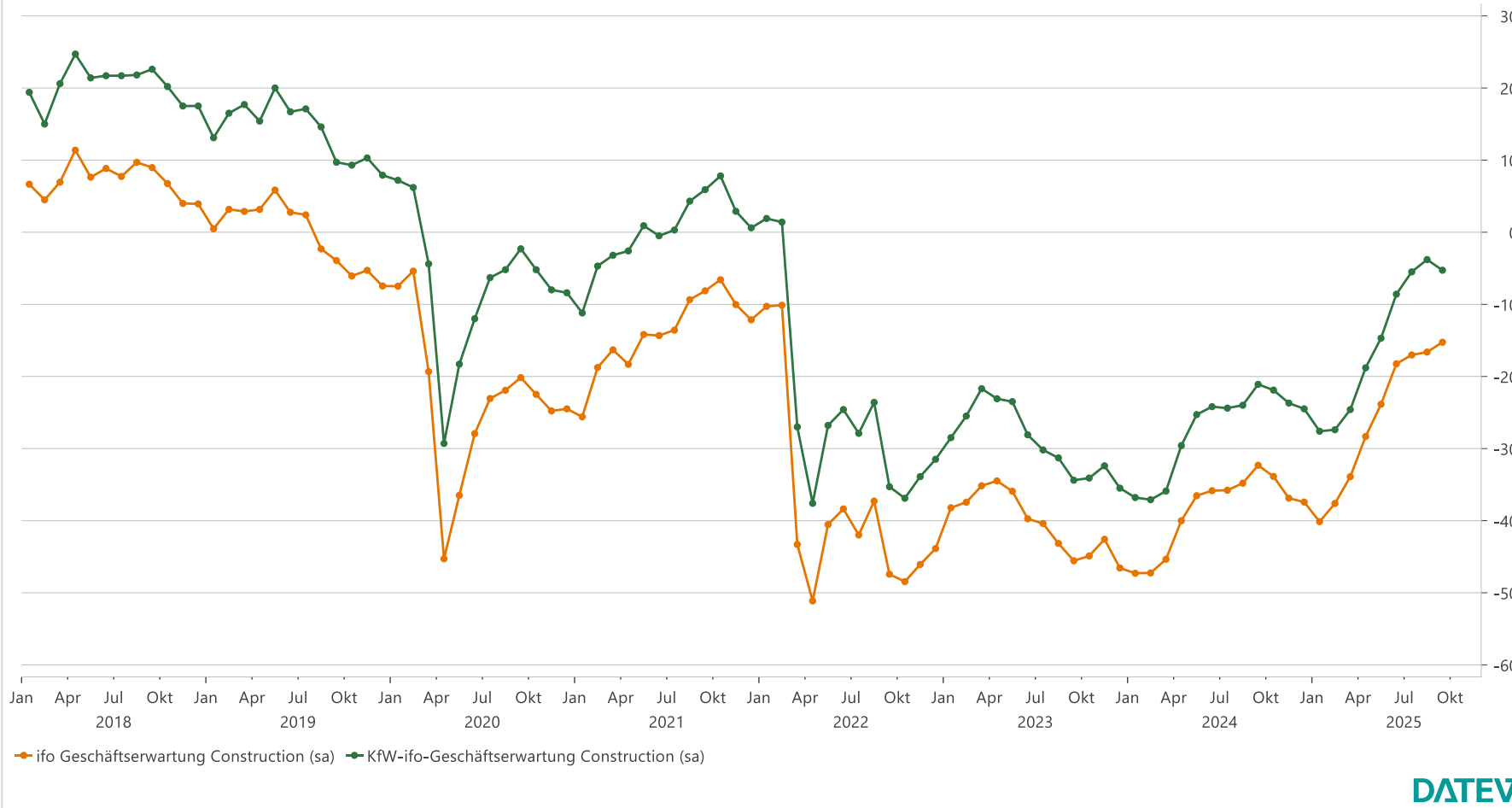
Nach einer Phase leichter Stabilisierung verschlechterte sich die aktuelle Lage im Bauhauptgewerbe im August und September 2025 erneut. Die Werte der ifo-Geschäftslage für das Bauhauptgewerbe zeigen eine leicht positive Tendenz, sind aber noch im negativen Bereich. Zwar liegen die Werte etwas über dem Vorjahresniveau, die Selbsteinschätzung der Unternehmen bleibt aber gedämpft.

Fazit: Die Lageeinschätzung spiegelt nicht das positive Bild im Geschäftsklima wider und liegt näher an der tatsächlichen Umsatzentwicklung in der Branche. Dabei ist die Lageeinschätzung der KMU deutlich positiver als die Umsatzentwicklung im DATEV Mittelstandsindex für die Branche vermuten lässt. Die Lage bleibt angespannt, eine echte Erholung ist bislang ausgeblieben.

Erwartungen leicht erholt, aber bei KMU wieder rückläufig

Die Geschäftserwartungen bleiben trotz der in Aussicht gestellten Infrastrukturmilliarden im Negativbereich. Seit Januar steigen sie zwar leicht, doch seit Juli gehen die Erwartungen der KMU wieder zurück.

Spotlight Bauhauptgewerbe: Geschäftserwartung



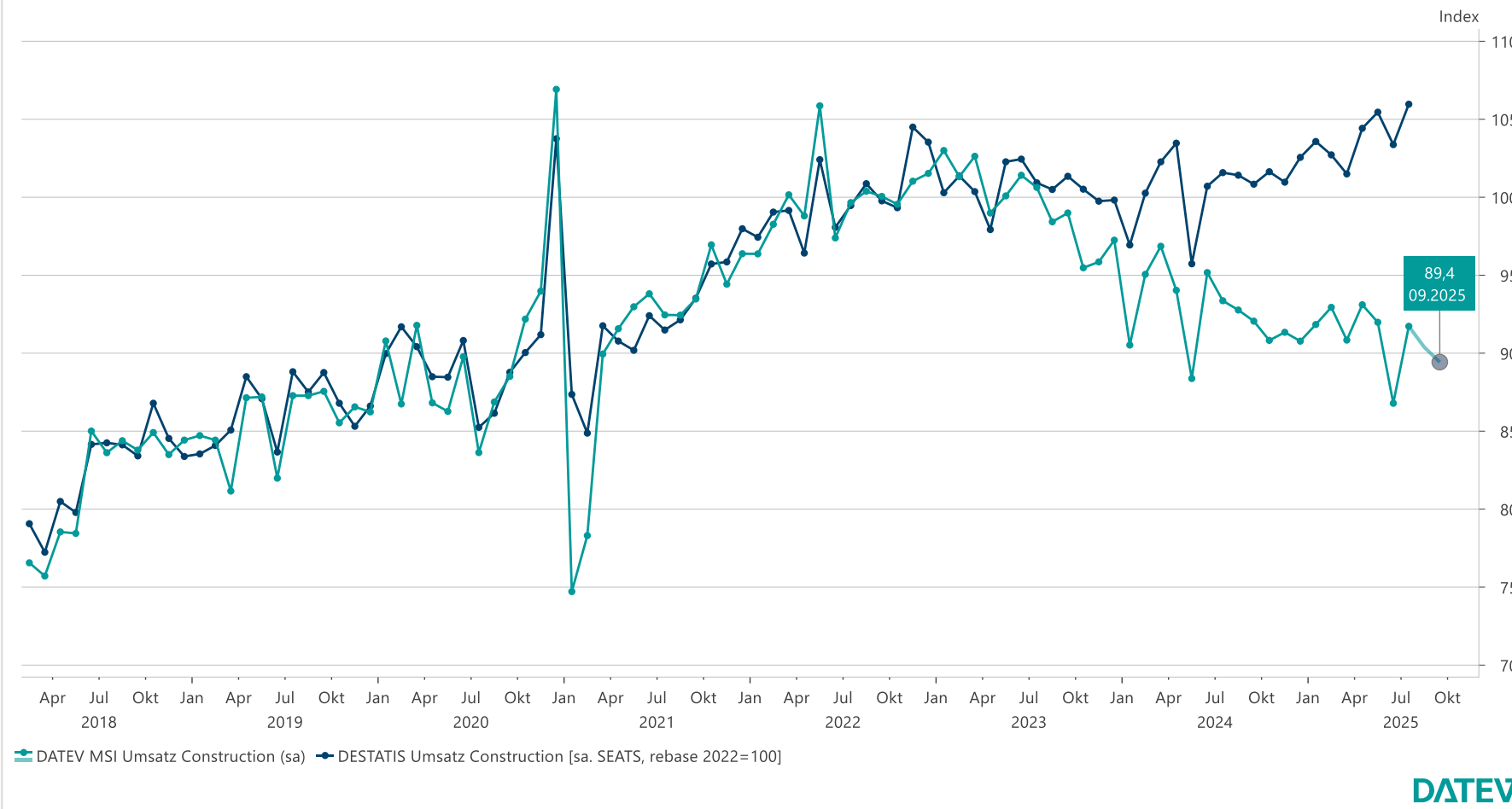
Von Januar bis Juli 2025 verbesserten sich die Geschäftserwartungen im Bauhauptgewerbe, sowohl laut ifo-Geschäftserwartungsindex als auch laut KfW-ifo-Geschäftserwartungsindex. Im September trübte sich die Erwartungen bei den KMU merklich ein (KfW-ifo-Index), während der ifo-Index weiterhin moderat steigt. Die Indizes bleiben jedoch unter dem neutralen Wert.

Fazit: Die Bauunternehmen erwarten weiterhin schwierige Monate. Trotz leichter Erholung in der ersten Jahreshälfte kehrt keine nachhaltige Aufhellung ein, und die Stimmung zeigt seit Juli 2025 wieder eine abnehmende Tendenz. Die Hoffnung auf Wohnungsbau-Turbo und Infrastrukturmilliarden heben allerdings die Erwartung und treiben damit das Geschäftsklima.

Umsatz schwächelt weiter – KMU bleiben hinter Baubranche gesamt zurück

Die baugesamtwirtschaftliche Stimmung hellt sich seit Mitte 2024 auf, doch im DATEV Mittelstandsindex spiegelt sich diese Erholung bei den KMU nicht wider: Umsatz und Geschäftsklima bleiben klar im Minus.

Spotlight Bauhauptgewerbe: DATEV Mittelstandsindex Umsatz



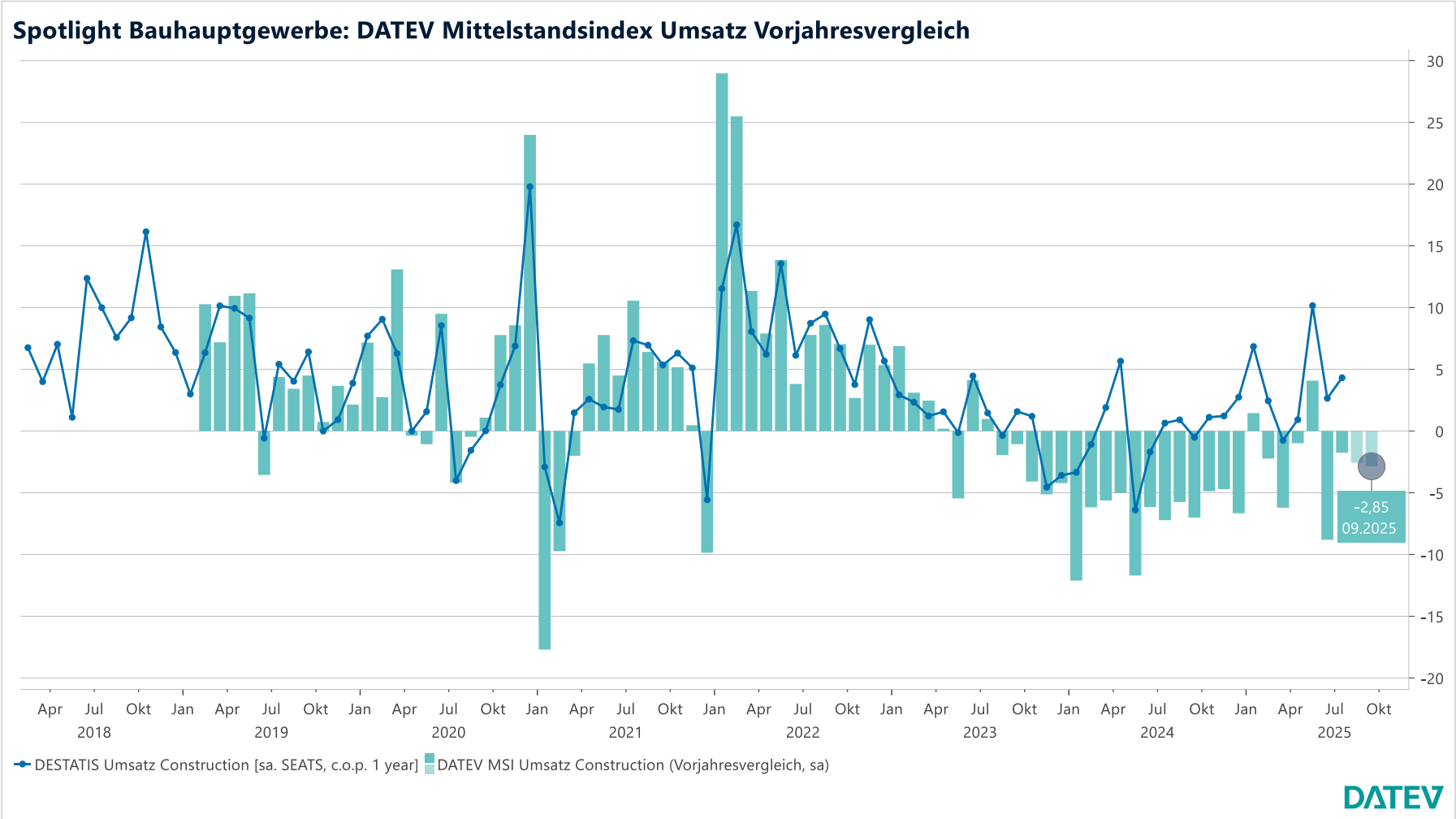
Im September 2025 verzeichnet der DATEV Mittelstandsindex im Bauhauptgewerbe einen saison- und kalenderbereinigten Umsatzrückgang von -2,9 % gegenüber dem Vorjahresmonat. Damit setzt sich die Schwächephase fort, die seit Mitte 2024 anhält. Im selben Zeitraum zeigt DESTATIS für die Baubranche gesamt eine leichte Umsatzsteigerung. Seit April 2024 öffnet sich die Schere zwischen beiden Indikatoren zunehmend: Während die Gesamtbranche Bau eine moderate Stabilisierung erlebt (DESTATIS), bleibt diese bei den KMU der Baubranche aus.

Fazit: Der Umsatz in der KMU Baubranche bleibt unter Druck. Die wachsende Differenz zu den Trends Baubranche gesamt (inklusive Großunternehmen) zeigt, dass die KMU von einer Schwächephase geprägt sind, von der sie sich bislang nicht erholt haben.

Schleichende Verschiebung – KMU verlieren den Anschluss



Seit Mai 2024 geht die Umsatzentwicklung auseinander – die Baubranche gesamt wächst, während die KMU weiter zurückfallen.



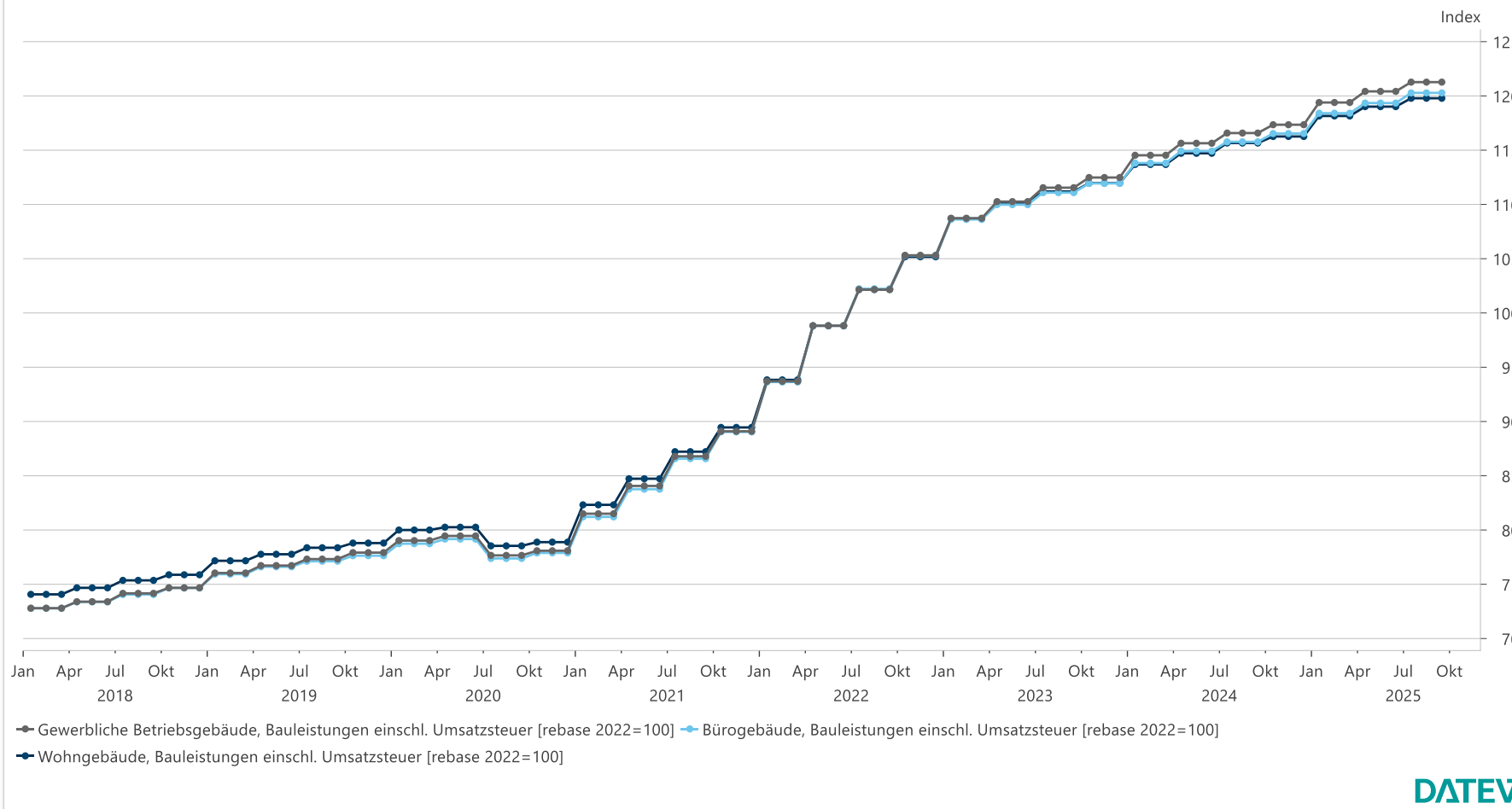
Die Umsatzentwicklung in der KMU Baubranche hat sich im Vorjahresvergleich bereits ab Frühjahr 2024 von der gesamtwirtschaftlichen Dynamik entkoppelt. Während DESTATIS für die Baubranche gesamt ein moderates Umsatzwachstum zeigt, verzeichnet der DATEV Mittelstandsindex für die KMU Baubranche anhaltende Rückgänge. Diese Entwicklung spiegelt die strukturellen Belastungen kleiner und mittlerer Bauunternehmen wider, die von der allgemeinen Erholung kaum profitieren.

Fazit: Die Umsatzschere zwischen KMU Baubranche und der Baubranche gesamt öffnet sich weiter. Während die Wirtschaft insgesamt Tendenzen der Erholung zeigt, schrumpfen die Umsätze vieler KMU-Betriebe – ein Zeichen wachsender Strukturverschiebung zu größeren Unternehmen.

Preisdynamik flacht ab

Nach den starken Preissteigerungen ab 2020 verlangsamt sich die Preisdynamik im Hochbau zunehmend.

Spotlight Bauhauptgewerbe: Preisentwicklung im Hochbau (DESTATIS)



Dem starken Umsatzwachstum zwischen 2022 und 2023 stehen im selben Zeitraum hohe Preissteigerungen im gewerblichen, öffentlichen und privatem Hochbau gegenüber. Die Normalisierung der Preisdynamik Mitte 2023 geht mit einem nominalen Umsatzrückgang der KMU Baubranche einher.

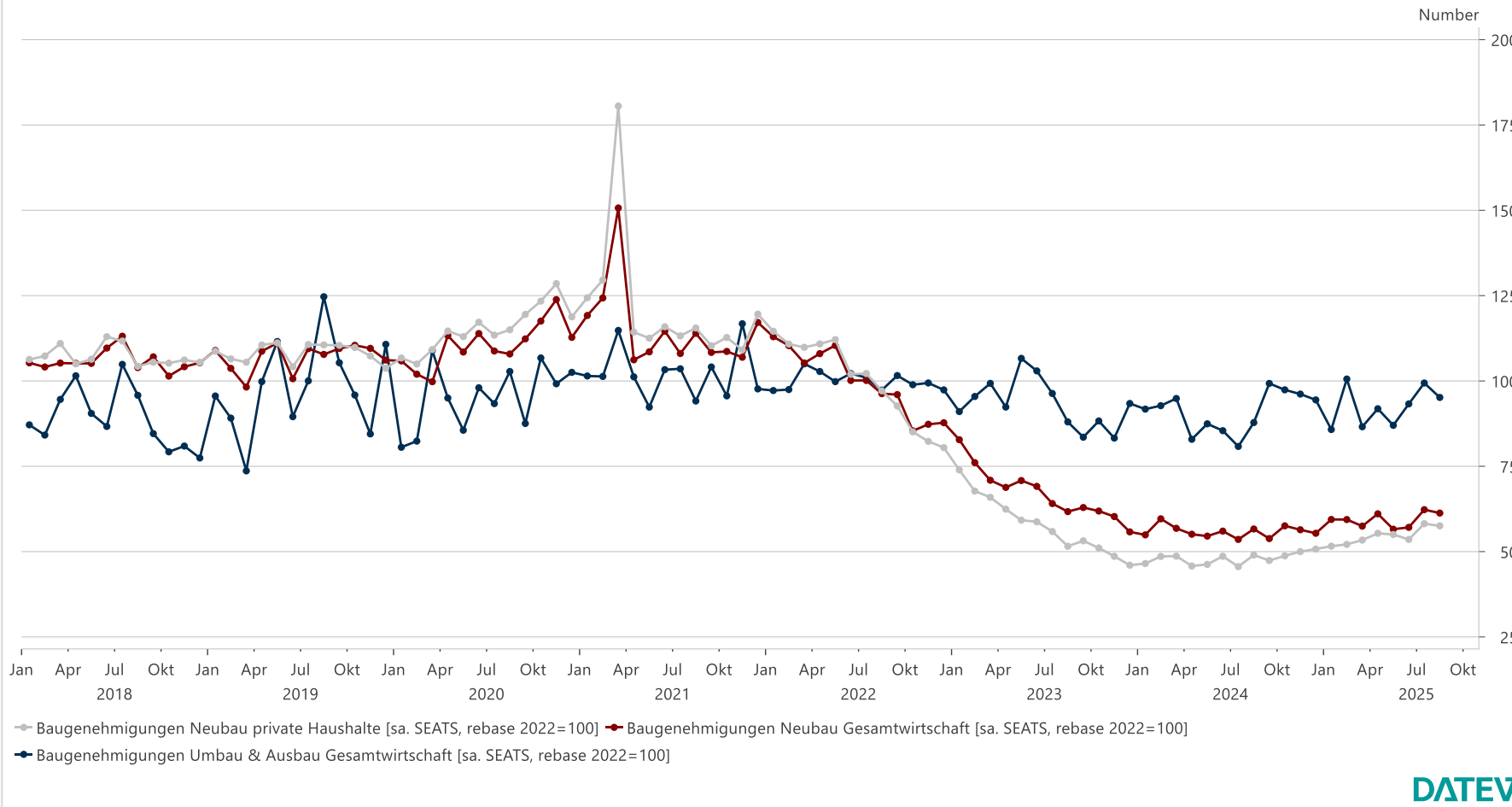
Fazit: Während die Jahre 2022 und 2023 noch von starkem nominalem Umsatzwachstum geprägt waren, beruhte dieses in hohem Maße auf Preissteigerungen. Die aktuelle Entwicklung deutet auf eine Normalisierung des Marktumfelds hin – allerdings auch auf eine nachlassende Umsatzentwicklung der KMU im Bauwesen.

Bauhauptgewerbe unter Druck: Baugenehmigungen erholen sich nur schleppend



Der Rückgang privater Neubauten schwächt die Auftragsbasis kleiner und mittlerer Bauunternehmen deutlich. Die Hoffnung, vom Wohnungsbau-Turbo zu profitieren, ist groß.

Spotlight Bauhauptgewerbe: Vergleich Baugenehmigungen (DESTATIS)



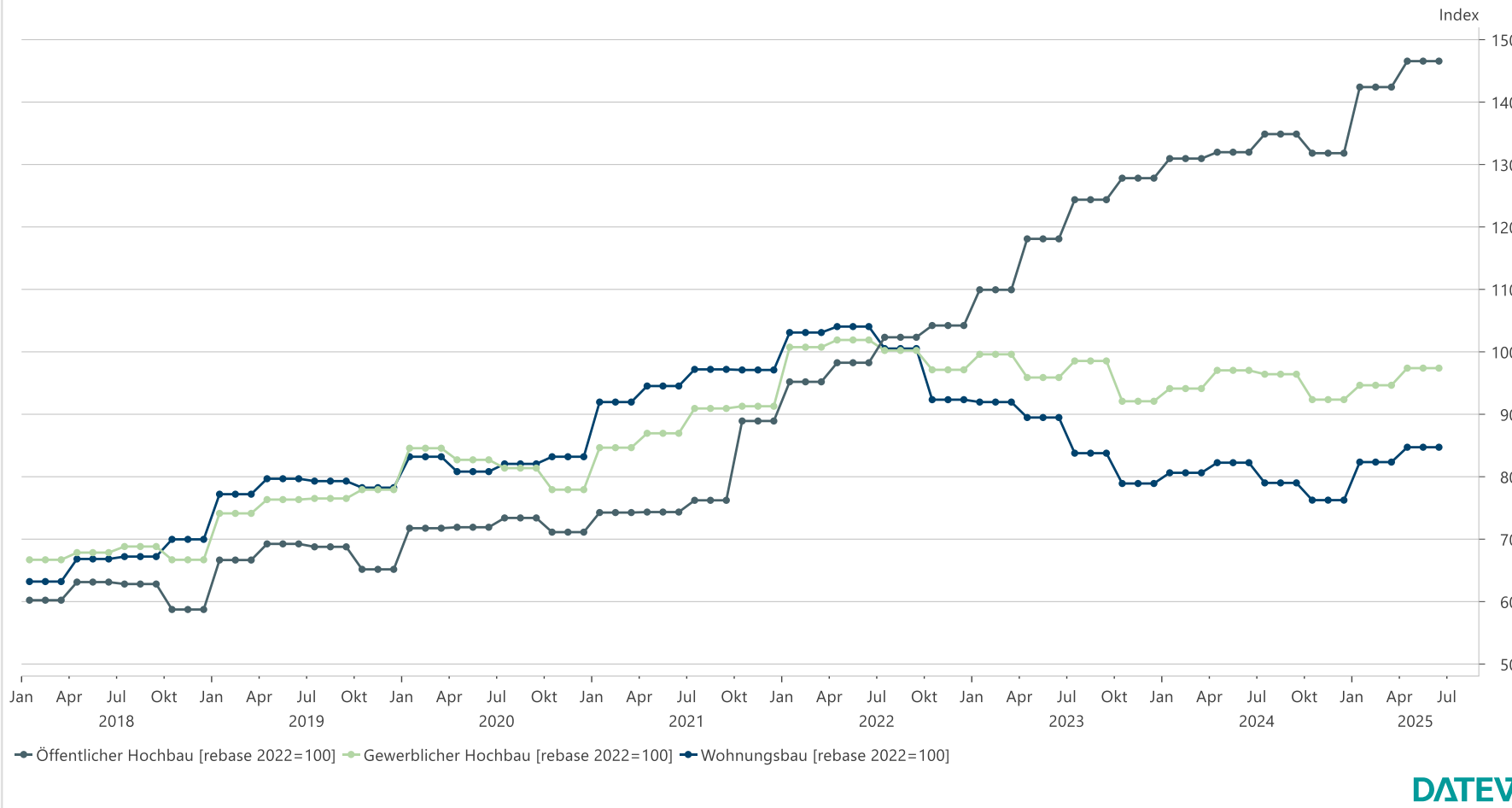
Ab Mitte 2021 stagnieren die Baugenehmigungen im privaten Neubau und brechen von Anfang 2022 bis Mitte 2024 regelrecht ein. Auch Umbau- und Ausbausektor verlieren seit 2023 an Dynamik. Der private Neubau ist ein zentraler Umsatztreiber für mittelständische Bauunternehmen und der Einbruch der Baugenehmigungen schlägt sich mit etwas Verzögerung in den Umsätzen der Bauunternehmen nieder (DATEV Mittelstandsindex, Umsatz Bauhauptgewerbe). Der private Wohnungsbau erholt sich seit Jahresanfang 2025 leicht. Allerdings zeigt sich diese Entwicklung noch nicht in den Umsätzen der KMU der Bauwirtschaft.

Fazit: Die Auftragslage im Bauhauptgewerbe bleibt angespannt, eine leichte Besserung ist in Sicht und der Wohnungsbau-Turbo, könnte für einen weiteren positiven Impuls sorgen.

Öffentliche Aufträge dominieren im Hochbau

Der Auftragsbestand im Hochbau stabilisiert sich. Mit den öffentlichen Investitionsprogrammen und dem Wohnungsbau-Turbo dürfte das Auftragspolster weiter wachsen.

Spotlight Bauhauptgewerbe: Auftragsbestand im Hochbau (DESTATIS)



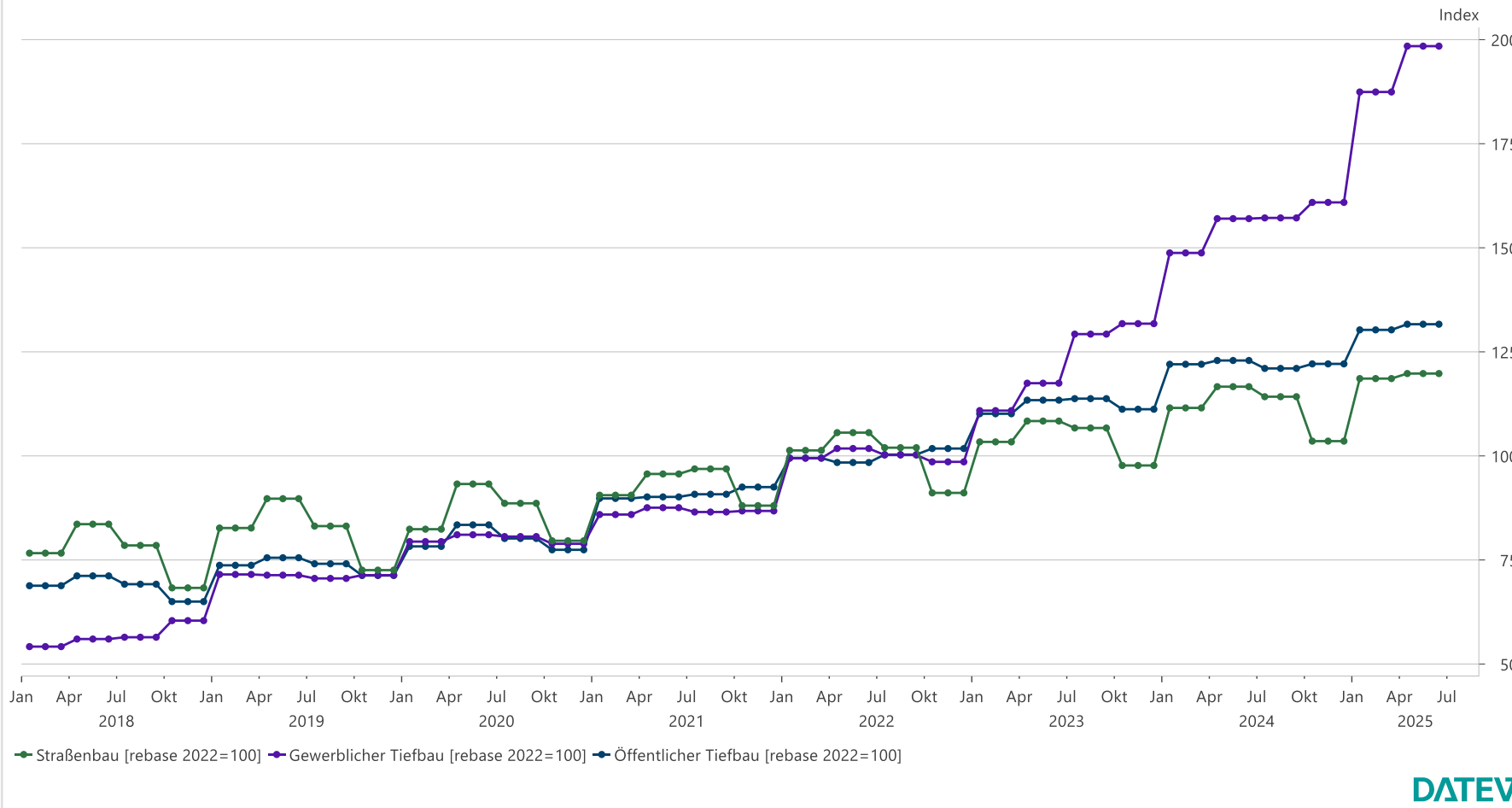
Der Auftragsbestand im Hochbau spiegelt die Dynamik der monatlichen Baugenehmigungen wider. Der für die KMU der Baubranche wichtige Hausbau ist im dritten Quartal eingebrochen und hat sich zum ersten Quartal 2025 wieder erholt. Der Auftragsbestand im gewerblichen Hochbau ist seit 2022 in einer Seitwärtsbewegung und sorgt für keine positiven Impulse. Demgegenüber steigt der Auftragsbestand öffentlicher Auftraggeber kontinuierlich an.

Fazit: Der für die KMU besonders relevante Hausbau ist ein Vorlaufindikator für die Umsatzentwicklung im DATEV Mittelstandsindex. Seit Jahresbeginn 2025 steigen die Auftragspolster wieder und es zeichnet sich eine Entspannung ab.

Gewerbliche Aufträge im Tiefbau wachsen dynamisch

Der Auftragsbestand im Tiefbau wächst kontinuierlich. Insbesondere der gewerbliche Tiefbau hat eine positive Dynamik seit dem ersten Quartal 2023.

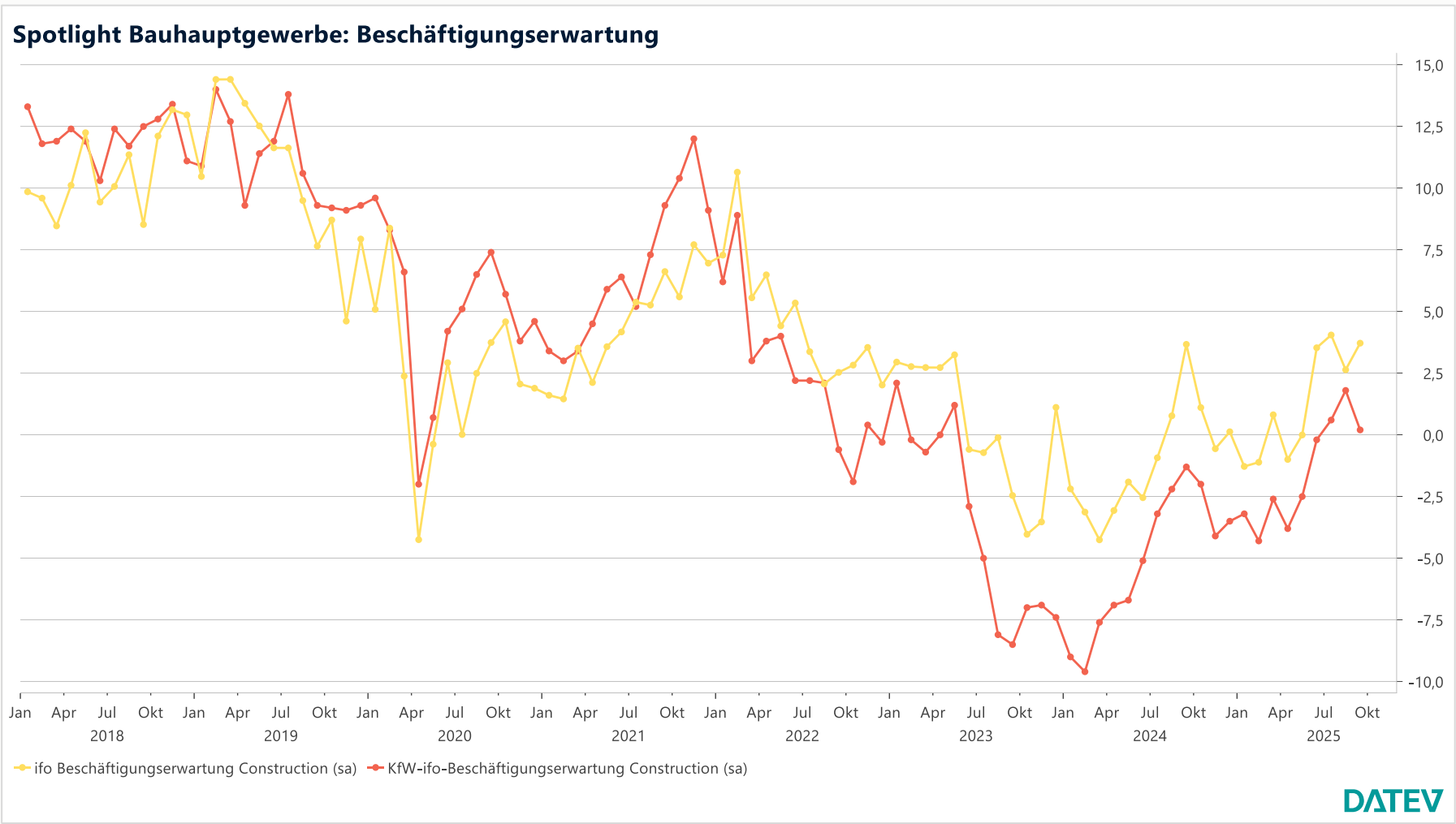
Spotlight Bauhauptgewerbe: Auftragsbestand im Tiefbau (DESTATIS)



Auftragsbestand im Tiefbau wächst insgesamt. Die Aufträge im Straßenbau, sonstige öffentliche sowie gewerbliche Aufträge legen kontinuierlich zu. Darüber hinaus entwickeln die Aufträge aus dem gewerblichen Bereich seit Mitte 2023 eine stark positive Dynamik. Von der Entwicklung im Tiefbau profitieren vor allem größere Unternehmen. Dies zeigt sich auch in der wachsenden Umsatzlücke zwischen der gesamten Baubranche und den KMU der Branche.

Fazit: Insgesamt weist der Auftragsbestand im Tiefbau eine positivere Entwicklung als der Hochbau auf. Dies spiegelt sich auch in den Branchenumsätzen wider.

Trotz gesamtwirtschaftlicher Unsicherheit zeigt das Bauhauptgewerbe positive Beschäftigungserwartungen.



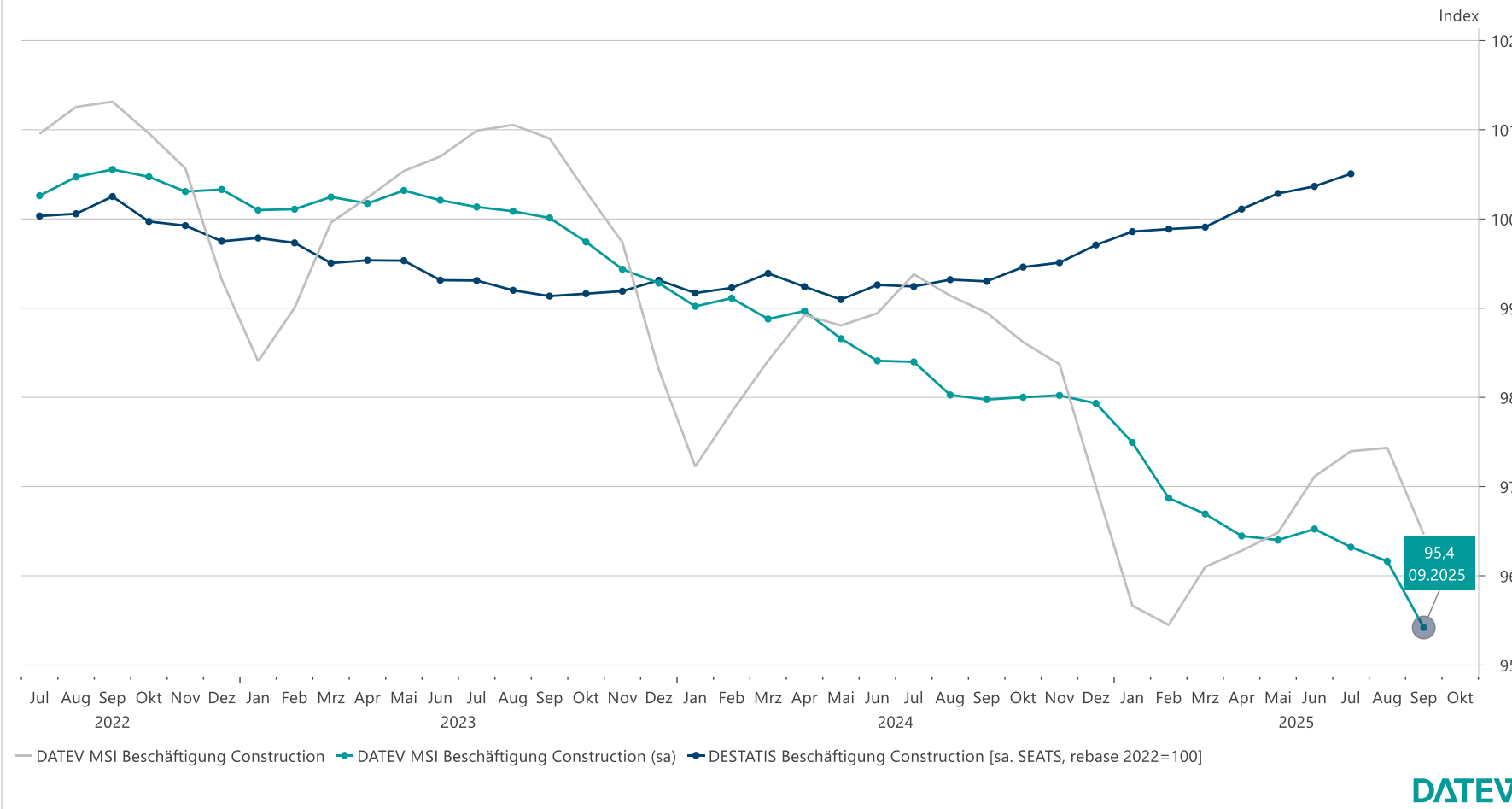
Die ifo Beschäftigungserwartungen für die gesamte Baubranche und die KfW-ifo-Beschäftigungserwartung für die KMU der Baubranche verlaufen nahezu deckungsgleich. Während des ersten Corona-Lockdowns im April 2020 fällt der Index stark ab, bevor er im Juli 2020 dank Lockerungen und Nachholeffekten steigt. Durch Erholung und Aufholeffekte nach der dritten Corona-Welle zeigt sich ein Anstieg im April 2021. Seit April 2023 sinken die Erwartungen mit der sich eintrübenden wirtschaftlichen Lage deutlich. Der gesamtwirtschaftliche Index sank bis September 2025 auf 92,5 Punkte, der niedrigste Stand seit Juni 2020. Das KfW-ifo-Fachkräftebarometer meldete im April 2025, dass 27,2 % der Bauunternehmen vom Fachkräftemangel betroffen sind.

Fazit: Trotz vieler Hemmnisse blickt das Bauhauptgewerbe positiv auf die Beschäftigung, steht jedoch weiterhin vor dem Fachkräftemangel.

Beschäftigung im Rückwärtsgang

Der DATEV Mittelstandsindex zeigt starken Rückgang, DESTATIS meldet bundesweit stabile Zahlen – Branche unter Druck.

Spotlight Bauhauptgewerbe: Mittelstandsindex Beschäftigung



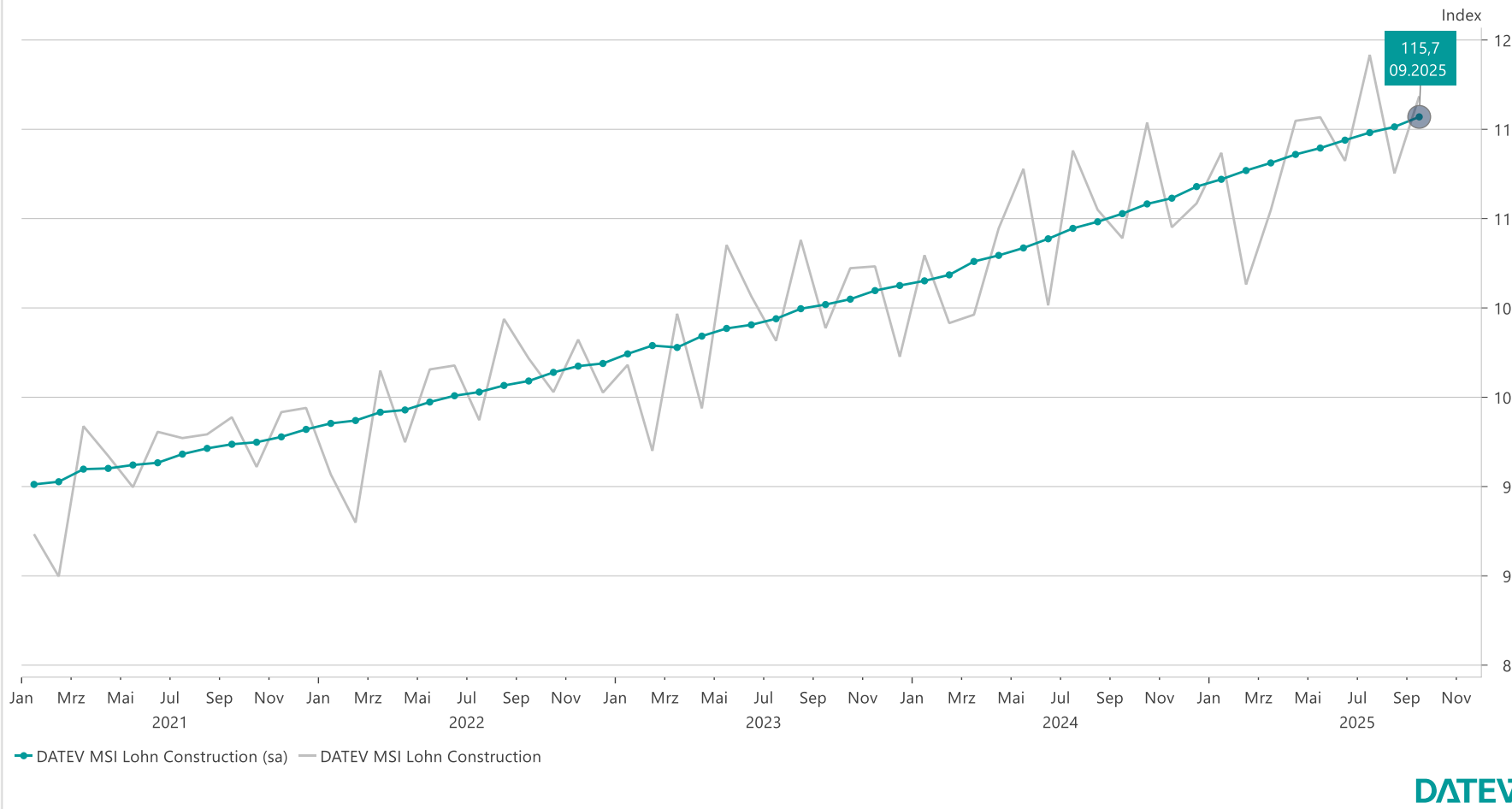
Während die Baubranche gesamt seit Anfang 2024 einen leichten Beschäftigungsaufbau verzeichnet, gehen die Beschäftigtenzahlen in den KMU der Baubranche seit Ende 2023 kontinuierlich zurück. Die Erholung des Arbeitsmarktes erreicht die kleineren Unternehmen damit nicht. Im September 2025 sinkt die Beschäftigung in der KMU Baubranche um 1,9 % (auf 101,6 Punkte), während DESTATIS für die Baubranche gesamt eine stabile Beschäftigung verzeichnet.

Fazit: Die KMU Baubranche profitiert nicht vom allgemeinen Beschäftigungsaufbau: Während die Baubranche gesamt seit Anfang 2024 leicht wächst, sinken die Beschäftigtenzahlen in kleinen und mittleren Bauunternehmen seit Ende 2023 kontinuierlich. Der Handlungsbedarf für Stabilisierung und Umsatzsicherung ist hoch.

Löhne auf Wachstumskurs im Bauhauptgewerbe

Löhne steigen kräftig – die Branche reagiert auf Fachkräftemangel und Fachkräftebedarf.

Spotlight Bauhauptgewerbe: DATEV Mittelstandsindex Lohn



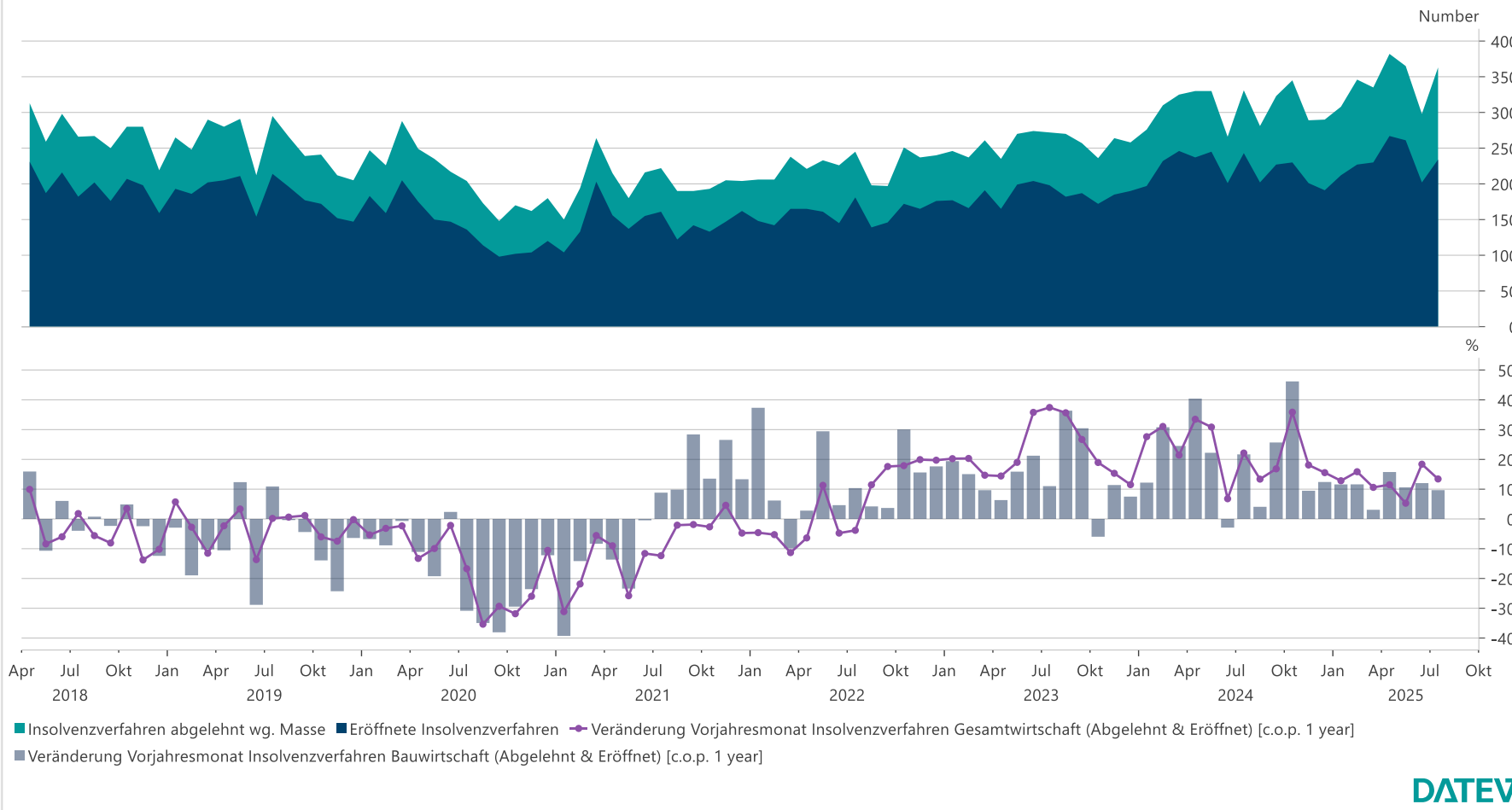
Der Mittelstandsindex Lohn verzeichnet im September 2025 für das Bauhauptgewerbe einen saison- und kalenderbereinigten Lohnanstieg von 6,8 % im Vergleich zum Vorjahresmonat. Frühere Analysen zeigten bereits eine kontinuierliche Aufwärtsbewegung, die den anhaltenden Fachkräftemangel widerspiegelt.

Fazit: Die Lohnentwicklung bleibt dynamisch, um Beschäftigung zu sichern und Fachkräfte zu halten – gleichzeitig erhöht sie die Belastung für die Unternehmen.

Insolvenzen im Bauhauptgewerbe: Anstieg seit vier Jahren

Überproportionaler Anstieg der wegen Masse abgelehnten Insolvenzverfahren deutet auf die starke Betroffenheit der Kleinstunternehmen hin.

Spotlight Bauhauptgewerbe: Insolvenzen (DESTATIS)



Im September 2025 wurde laut DESTATIS im Bauhauptgewerbe mit mehr als 350 Insolvenzverfahren pro Monat ein neuer Höchststand erreicht, der weit über dem Vor-Corona-Niveau liegt. Besonders stark ist der Anstieg bei den wegen Masse abgelehnten Verfahren. Dies deutet auf die prekäre Situation der Kleinstunternehmen in der Branche hin.

Fazit: Die Kombination aus Umsatzschwäche, steigenden Kosten, anhaltendem Fachkräftemangel und dem strukturellen Wandel hin zu größeren Unternehmen schlägt sich deutlich im Insolvenzgeschehen nieder.

Die Datenbasis des DATEV Mittelstandsindex besteht aus anonymisierten und aggregierten Daten, die von den DATEV-Mitgliedern (Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte) über die DATEV-Lösungen für ihre Mandanten verarbeitet werden.

Die Daten für den Umsatzindex stammen aus den Umsatzsteuervoranmeldungen (UStVA) von über einer Million Unternehmen. Die Daten für den Lohn und Beschäftigungsindex stammen aus den Lohn- und Gehaltsabrechnungen von mehr als acht Millionen Arbeitnehmern.

Dies entspricht einem Anteil von ca. 25 % aller abhängig Beschäftigten in Deutschland (bzw. 17 % aller Erwerbstätigen in Deutschland) und ca. 40 % der Unternehmen in Deutschland mit einem Schwerpunkt der Betrachtung auf KMU.

Damit können neben Auswertungen für Deutschland insgesamt auch detaillierte Ergebnisse für wirtschaftspolitisch relevante volkswirtschaftliche Teilsegmente auf der Ebene von Bundesländern oder Branchen veröffentlicht werden.

Die Methodik zur Aufbereitung der Daten für den DATEV Mittelstandsindex basiert auf mehreren Schritten, um aus Rohdaten präzise und aussagekräftige Indikatoren für die wirtschaftliche Entwicklung des Mittelstands zu erstellen.

Weitere Informationen zu Methodik und Datenquellen unter <https://mittelstandsindex.datev.de/ueber-den-mittelstandsindex>

Kontakt: economics@datev.de

Ansprechpartner:

Dr. Timm Bönke, Chefökonom bei DATEV

Kerstin Putschke, verantwortlich für Stakeholder- und Kommunikationsmanagement bei Economics@DATEV



Zukunft gestalten. Gemeinsam.