



**2026/2027
Jahresanalyse**

BauInfoConsult

Jahresanalyse 2026/2027

Deutschland

Inhaltangabe und Methodenabriss

Vorwort

Liebe Leserin,
lieber Leser,

vor Ihnen liegt bzw. flimmert auf dem Bildschirm die 19. Ausgabe unserer Studie Jahresanalyse, in der wie seit 2007 die zentralen Marktentwicklungen, Kennzahlen, Prognosen und Trends zur deutschen Bauwirtschaft vorstellen. Worauf wir seit jeher in unserem Studienkonzept Wert legen, ist die Kombination aus geraffter Übersicht auf einen Blick einerseits und großer Detailtiefe bei Bedarf andererseits (257 Grafiken und Tabellen, Detailprognosen für 401 Landkreise und kreisfreie Städte). Das macht unsere Jahresanalyse zu einem praxisnahen Tool für die strategische Marktbetrachtung, sei es für Marketing, Vertrieb oder die Aufbereitung für das Management Board (mit englischsprachigem Management Summary bzw. bei Bedarf auch englischsprachiger Vollversion für Kolleginnen und Kollegen in international tätigen Unternehmen).

Dieses Vorwort entsteht zu Redaktionsschluss in der zweiten Hälfte des dritten Quartals 2026. Die deutsche Wirtschaft hat erneut durchwachsene acht Monate hinter sich – statt des erhofften Wirtschaftsaufschwungs kam es erneut zu massiven Energiekostenanstiegen infolge des seit sieben Monaten ungelösten Irankonflikts. Diese zusätzlichen Belastungen führen zu Verzögerungen des Aufschwungs - auch die Bauwirtschaft profitiert weniger als erhofft von der Wirkung des Sondervermögens für Investitionen.

Dennoch konnte sich das Bruttoinlandsprodukt im ersten Halbjahr 2026 im Schnitt um rund 0,4 Prozent zum Vorhalbjahr steigern – die deutsche Exportwirtschaft konnte bislang von den internationalen Energieproblemen trotz allem gegenüber der noch stärker betroffenen Konkurrenz in Fernost ein Stück weit profitieren – und auch auf dem weiter geschwächten deutschen Binnenmarkt verbessert sich die Lage zusehends, wovon die Bauwirtschaft unter anderem durch steigende Neubaugenehmigungen profitiert.

Bis diese Impulse allerdings in steigende Fertigstellungszahlen übersetzt werden, muss noch eine Durststrecke überwunden werden – doch immerhin eine überschaubare, wie unsere Prognoseberechnungen nahelegen. Zumal die zu erwartenden Genehmigungszuwächse allmählich wieder Dimensionen annehmen, wie vor 2022 üblich. Damit ist die von Verbänden und Instituten geforderte jährliche Bauleistung allerdings weiterhin nicht zu erzielen – nach wie vor dauern die Projekte trotz „Bauturbo“-Gesetzgebung im Schnitt nach wie vor viel zu lange.

Neben dem Preisdruck ein weiterer Hauptgrund: Der Bürokratieabbau geht nicht schnell und vor allem bundeseinheitlich genug voran, wie die Branche zurecht bemängelt. In der ersten Jahreshälfte sorgte zusätzlich die Neugestaltung der Gebäudeenergiegesetzgebung und der Förderung für Aufregung. Das hastig beschlossene und verabschiedete Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) wurde viel kritisiert – doch hat es immerhin das Thema endlich (oder doch nur vorläufig?) vom Tisch gebracht und trägt so womöglich dazu bei, den lähmenden Attentismus in der Bestandsmodernisierung aufzulösen.

Vor diesem Hintergrund sind die aktuellen Befragungsergebnisse unter 441 befragten Bauakteuren in der Studie zu deuten, die sich rund um Marketingtrends, B2B-Einkaufs- und Kommunikationsverhalten sowie um aktuelle Bau- und Technikrends wie Digitalisierung und Bau-KI, Bauweisentrends und Nachhaltigkeitsaspekte drehen – nicht zuletzt haben wir auch eine Analyse der größten Bauhemmnisse in unsere diesjährige Jahresanalyse mit aufgenommen – der demografische Wandel, der die Unternehmen personell durch fehlende Fachkräfte an seine Grenzen bringt, sowie die stets hohen Projektfehlerkosten, die das Bauen in Deutschland zusätzlich in die Länge ziehen und verteuern.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen

Ihre BauInfoConsult-Redaktion

Düsseldorf, im September 2026

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Hintergrund und Untersuchungskonzept	6
Management Summary	9
Zusammenfassung (deutsch)	9
Summary (English version)	15
Konjunktur und Bauwirtschaft	21
Gesamtwirtschaftliche Entwicklungen	21
Baukonjunktur (Umsätze, Aufträge, Volumen, Arbeitsmarkt)	24
Marktdaten im Detail	25
Tief- und Straßenbau	41
Strukturen	41
Konjunktur	42
Marktdaten im Detail	42
Wohnungsbedarf und Immobilienmärkte	47
Demografie und Wohnen	47
Immobilienmärkte	49
Marktdaten im Detail	52
Sanierung und Modernisierung	57
Marktentwicklungen	57
Genehmigungspflichtige Bautätigkeit (Genehmigungen und Fertigstellungen im Bestandsbau)	60
Marktdaten im Detail	64
Wohnungsbau	71
Wohnungsbestand	71
Neubautätigkeit (Genehmigungen und Fertigstellungen)	73
Marktdaten im Detail	75
Nichtwohnungsbau	81
Bestand Nichtwohngebäude	81
Neubautätigkeit (Genehmigungen und Fertigstellungen)	82
Marktdaten im Detail	84
Bauweisen und Baustoffe	89
Baumaterialien im Wohnungsbau	89
Baumaterialien im Nichtwohnungsbau	90
Baumaterialien im Fertigteilbau	91
Marktdaten im Detail	92
Erwartungen und Prognosen	101
Erwartungen für Umsatz & Nachfrage	101
Prognosen für den Wohnungsbau	103
Prognosen für den Nichtwohnungsbau	108
Marktdaten im Detail	111
Marketing und Budget	138
Marketingbudget: Anteile und Verwendung	138
Herausforderungen für das Marketing	140
Marktdaten im Detail	141
Distribution am Bau	146
Vertriebskanäle und Einkaufsorte	146
Entwicklungen und Trends im Handel	146
Marktdaten im Detail	147
Kommunikation und Information am Bau	149
Informationsverhalten der Bauakteure	149
Informationsplattformen (Messen, Fachzeitschriften)	151
Marktdaten im Detail	153
Fehlerkosten in der Bau- und Installationsbranche	162
Einschätzung und Fehlerkostenhöhe für 2025	162
Fehlerursachen und Problemfelder	165
Marktdaten im Detail	166

Trends und Kernentwicklungen am Bau	169
Branchentrends Bauwirtschaft 2026/2027	169
Kernentwicklungen am Bau: Digitales Bauen, Smart Building, Sensorik, BIM	171
Kernentwicklungen am Bau: KI	173
Kernentwicklungen am Bau: Nachhaltiges Bauen und Wärmewende	174
Kernentwicklungen am Bau: Fachkräftemangel und die Folgen	175
Kernentwicklungen am Bau: Chancen und Grenzen des Bürokratieabbaus als Bau-Booster	176
Marktdaten im Detail	177
Über BauInfoConsult	186
Impressum	187

Hintergrund und Untersuchungskonzept

Im Folgenden erfahren Sie mehr zum Hintergrund der Jahresanalyse und zum Untersuchungskonzept. Die Studie bündelt grundlegende Informationen, Zahlen, Daten und Fakten, aber auch Trends, Einschätzungen und Meinungen zur Bau- und Installationsbranche. Eine Vielzahl von Unternehmen nutzt unsere Jahresanalyse seit Jahren als Hilfsmittel zur Bestimmung der Marketingstrategie sowie als Grundlage, um aktuelle Marktentwicklungen im Auge zu behalten. Dabei integriert die Jahresanalyse nicht nur Informationen aus zuverlässigen Sekundärquellen, sondern stellt insbesondere umfassende Ergebnisse aus Primärerhebungen bei verschiedenen relevanten Zielgruppen in der Bau- und Installationsbranche wie Architekturbüros, Bauunternehmern, SHK-Installationsfirmen, Dachdecker- und Zimmereibetrieben, Maler-/Trockenbaubetrieben und Herstellern zusammen.

Vorgehen, Forschungsansatz und Untersuchungsablauf: drei Bausteine

Die Jahresanalyse von BauInfoConsult wird jährlich herausgegeben und stellt Strukturen, Trends und Entwicklungen für die Bau- und Installationsbranche zusammen. Die präsentierten Informationen basieren auf den folgenden Säulen:

1. Qualitative Interviews

BauInfoConsult steht kontinuierlich mit verschiedenen Akteuren aus der Bau- und Installationsbranche in Kontakt. Dazu gehören nicht nur Hersteller, sondern auch Vertreter von Fachverlagen, Branchenexperten, Planer und Verarbeiter. Informationen und Einschätzungen aus diesen Gesprächen dienen u. a. dazu die Primärerhebungen an aktuellen Themen und Problemstellungen auszurichten. Darüber hinaus fließen die Einschätzungen der Akteure in die Auswertung der Ergebnisse mit ein.

2. Desk Research/Sekundärquellenanalyse

Die zweite methodische Säule bildet umfangreiche Desk Research. Die Ergebnisse und Informationen aus der Sekundärquellenanalyse fließen dabei zum Teil direkt in die Darstellung mit ein, sie dienen aber auch dazu, die Ergebnisse aus der Primärerhebung zu validieren oder Kontraste herauszustellen. Eine wichtige Datenquelle ist hier das Statistische Bundesamt. Forschungsinstitute, Verbände oder Unternehmen sind weitere zentrale Quellen, auf die wir hier zurückgreifen. Durch diesen umfassenden und offenen Ansatz gewährleisten wir eine möglichst hohe Objektivität der in der Jahresanalyse bereitgestellten Informationen.

3. Primärerhebungen

Quantitative Primärerhebungen in Form von computergestützten telefonischen Interviews (CATI) und Online-Befragungen (CAWI) stellen die dritte Säule im Ansatz der vorliegenden Studie dar. Für die Durchführung der Befragungen wurden die entwickelten Fragebögen mit Hilfe eines speziellen Marktforschungsprogramms (NEBU Dub InterViewer) programmiert. Die Auswertung der Daten erfolgte mit dem statistischen Analysepaket SPSS.

In der Jahresanalyse werden u. a. Ergebnisse aus den folgenden Primärerhebungen von BauInfoConsult integriert:

- telefonische Befragungen von Architekturbüros (April bis Mai 2026)
- telefonische Befragung von Bauunternehmen (April bis Mai 2026)
- telefonische Befragung von Dachdecker- und Zimmereifirmen (April bis Mai 2026)
- telefonische Befragung von Maler- und Trockenbaufirmen (April bis Mai 2026)
- telefonische Befragung von SHK-Installationsfirmen (April bis Mai 2026)
- Online-Befragung von Herstellern aus der Bau- und Installationsbranche (April bis Mai 2025)

Außerdem werden einzelne Ergebnisse der BauInfoConsult-Studien Kommunikationsmonitor 2026 (unter 400 Architekturbüros, Bauunternehmen, Maler-/Trockenbau- und SHK-Installationsbetrieben) sowie aus den aktuellen USP Monitorstudien Architectural Barometer, Contractor Monitor, Painter Monitor und Mechanical Installation Monitor (unter jeweils 125 Architekturbüros, Bauunternehmen, Maler- bzw. SHK-Installationsbetrieben) angeführt.

Abb.0.1 geführte Interviews Jahresanalyse BauInfoConsult

	April bis Mai 2026
Architekturbüros	79
Bauunternehmer	81
Dachdecker-/Zimmerfirmen	80
Maler-/Trockenbaufirmen	81
SHK-Installationsfirmen	80
Hersteller	40
Insgesamt	441

Abb. 0.2 Strukturelle Stichprobenmerkmale CATI-Befragung (in %)

	Architekturbüros	Bauunternehmen	Dachdecker- & Zimmererbetriebe	Trockenbau- & Malerbetriebe	SHK-Installationsbetriebe
Vollzeitmitarbeiter	(n=79)	(n=81)	(n=80)	(n=81)	(n=80)
1-4	71	55	49	52	45
5-9	15	18	30	31	31
10-19	8	12	18	8	12
20 und mehr	7	17	3	9	12
Region	(n=79)	(n=81)	(n=80)	(n=81)	(n=80)
Nord	15	16	16	15	14
Ost	15	21	25	17	26
Süd	38	31	27	32	28
West	32	31	32	36	32

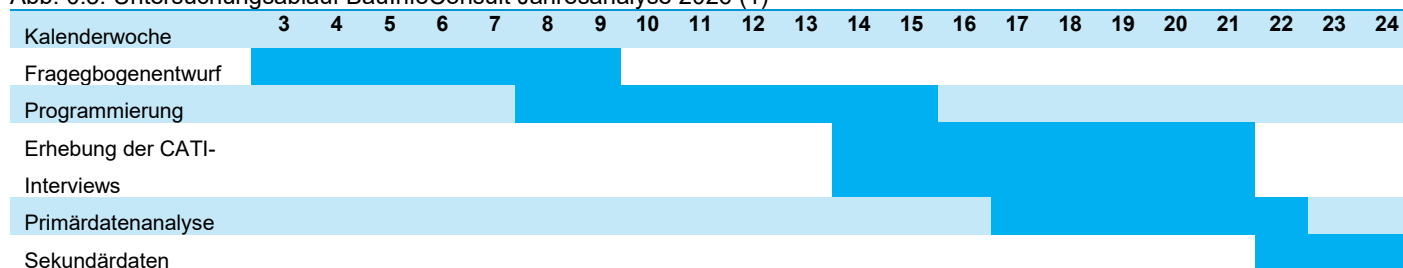
Abb.0.3 Strukturelle Stichprobenmerkmale Herstellerbefragung (online)

Hersteller	
Tätigkeitsschwerpunkt, Produkte für ... (in Prozent)	(n=40)
Heizung, Lüftung, Klima	29 %
Baustoffe für den Bereich Außenwand (z. B. Wandbaustoffe, Dämmstoffe, Fassade)	17 %
Werkzeuge, Maschinen, Zubehör, Arbeitsschutz/Kleidung	17 %
Baustoffe für den Ausbau (z. B. Farben, Fliesen)	12 %
Bauchemie	10 %
Türen und Fenster	7 %
Dach- und Holzbau	7 %
Elektroinstallation	5 %
Infrastrukturbaumaterial	2 %
Rohbaumaterialien (z. B. Beton, Zement, Steine und Erden etc.)	2 %
Badezimmer- und Küchenprodukte	2 %
sonstige	12 %
Vollzeitmitarbeiter (in Prozent)	(n=40)
bis zu 100	17 %
101 bis 1.000	36 %
1.001 und mehr	19 %
weiß nicht/keine Antwort	5 %

Erhebungszeitraum und Untersuchungsablauf

Die Erhebungszeiträume für die Untersuchungen, auf die in der Jahresanalyse hauptsächlich zurückgegriffen wird, lagen im April und Mai 2026. Die Berichterstellung der hiermit vorliegenden Jahresanalyse erfolgte von Juni bis August 2026.

Abb. 0.3: Untersuchungsablauf BauInfoConsult Jahresanalyse 2026 (1)



Quelle: BauInfoConsult, 2026

Abb. 0.3: Untersuchungsablauf BauInfoConsult Jahresanalyse 2026 (2)



Quelle: BauInfoConsult, 2026

ESOMAR/ICC-Code

Die BauInfoConsult GmbH fühlt sich bei der Durchführung von Marktforschungsstudien dem professionellen Verhaltenskodex für die Durchführung von Markt- und Meinungsforschung der European Society for Opinion and Marketing Research (ESOMAR) sowie der Internationalen Handelskammer International Chamber of Commerce (ICC) und den deutschen Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Der international anerkannte Verhaltenskodex regelt u. a. ethische Grundprinzipien für die Durchführung von Markt- und Meinungsforschung, wie zum Beispiel

- den Schutz der Rechte der Befragten,
- die Sicherstellung der Anonymität der Befragten,
- die Verantwortung des Forschers und
- die Rechte und Pflichten, die sich aus der geschäftlichen Beziehung zwischen Marktforscher und Auftraggeber ergeben.

Der ESOMAR/ICC-Code verbietet jegliche Form von Verkauf und Manipulation von Forschungsergebnissen. Der Marktforscher ermittelt allein Meinungen von Personen. Die gewonnenen Daten müssen anonym ausgewertet werden, sodass keinerlei Rückschlüsse auf einzelne Personen möglich sind. Das schließt auch mit ein, dass der Auftraggeber ausschließlich Informationen zu allen Befragten als Ganzes erhält und keine personenspezifischen Daten weitergegeben werden.

Über BauInfoConsult

Seit 19 Jahren geben wir unseren Kunden die richtigen Antworten auf ihre strategische Fragen. Was uns dabei so attraktiv macht? Unsere gründlichen, fundierten Analysen, die Fähigkeit, schnell auf Kundenfragen zu reagieren und bodenständig auf Augenhöhe zu agieren – als zuverlässiger und professioneller Partner, der Sie entlasten kann. Egal, ob Sie z. B. die Marketingentscheidungen in Ihrem Unternehmen anhand von Daten monitoren wollen oder ob Sie wissen möchten, wie sich die Bauwirtschaft zukünftig entwickeln wird – wir haben immer eine Antwort für Sie.

BauInfoConsult besteht aus einem tatkräftigen, enthusiastischen Team, das sich seit Langem der Analyse des Baumarkts und der Interpretation stetig wachsender Datenmengen verschrieben hat. Mit einem soliden Portfolio einzigartiger Produkte helfen wir unseren Kunden dabei die richtigen Entscheidungen zum deutschen Markt zu treffen – und das bereits seit 2007 im Firmensitz Düsseldorf.

Unsere internationale Expertise fußt auf den Erfahrungen unserer Unternehmensgruppe aus Rotterdam, wo bereits seit 1992 die USP Marketing Consultancy und ihre Tochterunternehmen als Branchenspezialist für die Bau-, Installations- und Immobilienwirtschaft tätig sind.

Wir kennen den Markt und seine Entwicklungen genau und gehen regelmäßig auf die aktuellen Bautrends ein und erstellen fundierte Prognosen. Basierend auf Daten, Erkenntnissen und unseren Trendanalysen bieten wir Ihnen Unterstützung bei der Umsetzung Ihrer Strategie mit überzeugenden Inhalten und klarer Kommunikation.

Unsere Leistungen: übrigens auch im Abonnement erhältlich

Zahlreiche Unternehmen aus der Baustoffbranche greifen bereits auf den bequemen und attraktiven Service von BauInfoConsult zurück und können für ihre strategischen Pläne jederzeit auf aktuelle Marktdaten zurückgreifen.

Doch natürlich benötigen verschiedene Unternehmen auch unterschiedliche Informationen. BauInfoConsult bietet deshalb mehrere Paketvarianten an, die Daten und Informationen zu Markt- und Marketingfragen am Bau unterschiedlich kombinieren. Unser Ziel bleibt jedoch immer dasselbe: Wir stellen den Kunden relevante und marktrepräsentative Daten zur Verfügung, auf die sie sich verlassen können. Und das so gründlich, nutzerfreundlich und innovativ wie möglich.

Das meistgenutzte Paket ist unser BauInfoConsult Silber-Abonnement. Das Paket umfasst für 1.840 € zzgl. MwSt. pro Jahr die folgenden Produkte und Dienstleistungen:

BauInfoConsult Update: ein monatlicher Newsletter zu Bautrends und Entwicklungen

BauInfoConsult Management Summary: monatlich die neuesten Daten zur Konjunktur & Bauwirtschaft

BauInfoConsult Jahresanalyse Deutschland: unsere jährliche Branchenstudie im Abo

Marktausblick Aktuell – Wirtschaft & Bau: vertieft monatlich die Analysen der Entwicklungen

BauInfoConsult Quartalsperspektiven: vierteljährliches Update zentraler Indikatoren für das Baumarketing

Mehr Informationen zu unseren Leistungen finden Sie auf www.bauinfoconsult.de.

Impressum

Herausgeber

BauInfoConsult GmbH

Steinstraße 34

D-40210 Düsseldorf

M: + 49 151 1966 4699

E: info@bauinfoconsult.de

W: www.bauinfoconsult.de

Sitz der Gesellschaft - Düsseldorf

HRB 56090 - Amtsgericht Düsseldorf

Geschäftsführer – Jan-Paul Schop

Redaktion

Alexander Faust

Yadi Huang

Matko Jurković

Preis

Exemplar € 750 zzgl. MwSt.

© Copyright 2026 BauInfoConsult GmbH